



GEMEENTE OLDEBROEK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

INBREIDING

HATTEMERBROEK OOST



GEMEENTE OLDEBROEK

Bijlage:

Informatie:

Parasit:

25 JAN 2013

Behoort bij [dossier] [besluit]

02 6920 12007 18

Inhoudsopgave ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	5
2.1	beschrijving van het plangebied	5
2.2	vigerend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 3	Beleid	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Conclusie	7
Hoofdstuk 4	Onderzoek	8
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	9
5.1	het plan	9
5.2	strijdigheid met het bestemmingsplan	9
5.3	conclusie	9
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	10

Bijlage: Inrichtingsplan

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het woningbouwplan inbreiding Hattemerbroek Oost is na enkele jaren van voorbereiding nu in een fase gekomen dat tot technische uitwerking en feitelijke werkvoorbereiding kan worden overgegaan. Hierbij hoort een inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Gebleken is dat het inrichtingsplan op één onderdeel in strijd is met het bestemmingsplan.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is erop gericht te motiveren dat het inrichtingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een ruim binnenterrein omgeven door woningen in de kern Hattemerbroek. Het terrein is vanouds in gebruik als weiland en tuinen behorende bij woningen aan de Hanesteensweg. Aan de kant van de Merelstraat en de Zwaluwstraat grenst het terrein aan de achtertuinen van een aantal rijenwoningen uit de zestiger jaren en aan de kant van de Zuiderzeestraatweg aan een aantal voornamelijk vrijstaande woningen.

Het terrein is aangewezen als inbreidingslocatie. Dit is onder meer ingegeven door het streekplan van de provincie Gelderland (partiële herziening 2000), waarin inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding van kernen. In de 'Structuurvisie Oldebroek 2030', door de gemeenteraad vastgesteld in 2003, wordt een aantal inbreidingslocaties aangewezen, waaronder deze locatie in Hattemerbroek.



Afbeelding 1. Het witomlijnde gebied is het plangebied van het inbreidingsplan. Het toekomstig openbaar gebied, waarop deze aanvraag betrekking heeft, is gearceerd aangegeven.

2.2 vigerend bestemmingsplan

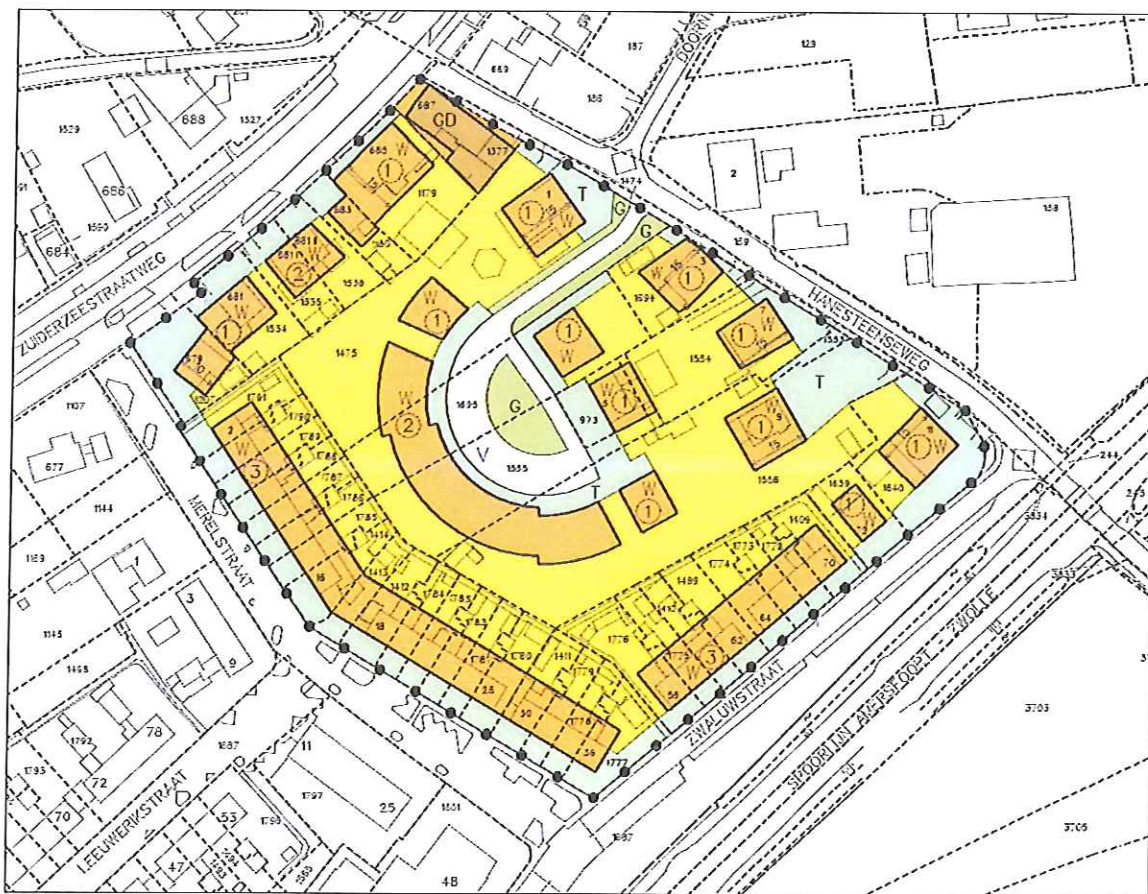
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Hattemerbroek Oost 2005', dat is vastgesteld in de raadsvergadering van 4 en 5 juli 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 30 januari 2007. Tegen het plan is beroep aangetekend bij de Raad van State. Na uitspraak in de beroepszaak is het plan op 8 november 2007 onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van drie vrijstaande en acht halfvrijstaande woningen rond een hofje. Aan de toekomstige woonpercelen zijn de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Tuin' toegekend.

Onderhavige aanvraag is gericht op het toekomstige openbare gebied in het plangebied, deels bestemd voor 'Groenvoorzieningen' en voor 'Verkeersdoeleinden'. Binnen deze bestemmingen zijn geen gebouwen toegestaan.

De bestemming 'Groenvoorzieningen' dient om een groene uitstraling van het hofje te waarborgen. De bestemming maakt daarnaast kleinschalige wateropvang mogelijk en de plaatsing van speeltoestellen.

De bestemming 'Verkeersdoeleinden' dient hoofdzakelijk om de aanleg van de ontsluitingsweg en het parkeren mogelijk te maken. Binnen de bestemming zijn ook groenvoorzieningen toegestaan, alsmede voet- en fietspaden.



Afbeelding 2. Plankaart bestemmingsplan 'Hattemerbroek Oost 2005'

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 *Algemeen*

Onderhavig initiatief voorziet in een ondergeschikte wijziging van de planologische situatie, waarbij tussen de verkeers- en groenbestemmingen een uitruil plaatsvindt. Deze wijziging raakt niet aan de doelen van Rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid.

3.2 *Conclusie*

Het initiatief is in overeenstemming met geldend Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Voor het bestemmingsplan 'Hattemerbroek Oost 2005' zijn onderzoeken uitgevoerd naar verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de voorgestelde kleine wijziging kan naar deze onderzoeken worden verwezen. De wijziging leidt niet tot een noodzaak voor nader onderzoek.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 *het plan*

De aanvraag voorziet in de aanleg van een (bouw)weg, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen in het inbreidingsplan Hattemerbroek Oost. Vanaf de Hanesteensweg leidt een toegangsweg naar het pleintje midden in het plan. Auto's kunnen rond het pleintje rijden, zodat alle woningen kunnen worden bereikt en er geen noodzaak tot keren is. Het pleintje heeft aan één zijde een gebogen vorm, de andere zijde is recht. Aan die zijde is op het pleintje een aantal parkeervakken haaks op de weg gesitueerd. Het overige middendeel van het pleintje is groen.

5.2 *strijdigheid met het bestemmingsplan*

Er is een inrichtingsplan opgesteld voor de openbare ruimte (zie bijlage). Bij het ontwerp van het inrichtingsplan is gebleken dat de begrenzing van de bestemmingen 'Groenvoorzieningen' en 'Verkeersdoeleinden', zoals die in het geldende bestemmingsplan is aangegeven, beperkingen oplevert ten aanzien van de situering van de weg, parkeervakken en groen. Dit is een onwenselijke situatie aangezien de bestemmingen juist zijn toegekend om een goed ontwerp voor het openbaar gebied mogelijk te maken.

De beperking zit met name in de voorschriften voor de bestemming 'Groenvoorzieningen' die de aanleg van wegen en parkeervakken uitsluit. Het blijkt bij uitwerking van het ontwerp noodzakelijk om toch delen van het perceel die als 'Groenvoorzieningen' bestemd zijn, uit te voeren als weg of parkeervak.

De aanleg van (bouw)wegen alsmede groenvoorzieningen is passend binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.

Het verschil tussen bestemmingsplan en inrichtingsplan is terug te voeren op het feit dat het bestemmingsplan uitging van een breed wegprofiel, met ruimte voor parkeren, aan de zuidwestzijde van het pleintje. Dat is het gebogen weggedeelte. Bij het inrichtingsplan is juist gekozen het parkeren langs de rechte zijde van het pleintje te situeren. Hieraan ligt onder meer ten grondslag het feit dat parkeerbewegingen langs een gebogen weg als lastig worden ervaren.

De essentie van de aanvraag bestaat hieruit, dat het groen opschuift in zuidwestelijke richting. Het gebogen wegdeel wordt smaller, het rechte deel, in combinatie met de parkeervakken, wordt breder.

5.3 *conclusie*

Onderhavige aanvraag betreft uitsluitend een kleine verschuiving tussen groen en verhard terrein. Het inrichtingsplan is geheel in overeenstemming met de doelstellingen die golden bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan. Tegen het inrichtingsplan bestaat vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

De voorgestelde wijziging heeft geen gevolgen voor de financiële haalbaarheid cq. de economische uitvoerbaarheid van het plan.