



GEMEENTE OLDEBROEK

Bijlage

Commentaarnota ingediende inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Hattemerbroek, Zuiderzeestraatweg 676'

Onderhavige bijlage is onlosmakelijk verbonden met het ontwerpbestemmingsplan 'Hattemerbroek, Zuiderzeestraatweg 676'

PROCEDURE

Voorontwerpbestemmingsplan ter inzage van 8 juni 2011 tot en met 19 juli 2011.

	Indiener inspraakreactie	Nr.	datum	Samenvatting inspraakreactie	Beoordeling inspraakreactie
1	Familie W.J.M. de Ruiter Zuiderzeestraatweg 674 8094 AV HATTEMER- BROEK	83849	14 juni	1. Er wordt gevreesd voor geluidsoverlast door spelende jeugd; 2. Door de situering (nieuwbouw te ver van de Zuiderzeestraatweg) verdwijnt het prachtige uitzicht; 3. De gemeente heeft verkeerde informatie verstrekt ten tijde van de aankoop van de eigen woning; 4. Er wordt te dicht op de grens gebouwd. Was eerst ca. 50 meter en nu 16 meter; 5. De aanleg van een nieuwe weg tussen het eigen perceel en de nieuwbouw is geen optie. Het verzoek is deze aan de andere zijde te plannen; 6. Doorgang van de plannen zorgt voor waardevermindering (plan-schade) voor de eigen woning.	Beoordeling: 1. De verwachting dat de strook van 16 meter gebruikt gaat worden door voetballende jeugd vinden wij niet gefundeerd. De strook van 16 meter blijft onderdeel uitmaken van het agrarisch perceel en verandert dus niet. Wij zien niet in waarom de strook in de toekomst plots gebruikt zou gaan worden als voetbalveldje terwijl deze met een hekwerk is afgesloten. 2. De redenen om de woningen naar achteren te plaatsen in combinatie met de aanleg van een parallelweg zijn enerzijds verkeersveiligheid (zo min mogelijk extra uitritten maken op de Zuiderzeestraatweg) en anderzijds een beter zicht van de weg op het gemeentemonument. 3. Bij het kopen van de woning was reeds bekend bij indiener dat er bouwplannen waren (dat geven zij zelf ook aan). Dit plan was in ontwikkeling en bestond toen nog uit 4 woningen (2 maal 2¹ kapwoningen) maar stond nog niet vast. Later is daar nog een vrijstaande woning aan toegevoegd. In de reactie wordt aangegeven dat de plannen in 2012 al worden gerealiseerd terwijl indieners door de gemeente verteld zou zijn dat dit veel later zou plaatsvinden. Dit is niet correct. De 5 geplande woningen staan reeds lange tijd op de planning om zo snel mogelijk gerealiseerd te worden (gepland: 2012). De plannen voor de rest van de locatie (achterste deel van het perceel) staan inderdaad voor later gepland in verband met de hindercirkels. Vastgesteld kan worden dat er door de gemeente geen gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat een plan niet in procedure zou worden gebracht. 4. Door het toevoegen van een extra woning wordt de afstand tot de nieuwbouw verkleind. Desondanks is er sprake van een behoorlijke afstand tussen de nieuwbouw en eigen woning.

					5. Tussen de nieuwe woningen en de woning Zuiderzeestraatweg 674 is een strook van 16 meter vrijgehouden om in de toekomst ruimte te bieden aan een ontsluitingsweg mocht van ontwikkeling op het achterste deel van het perceel sprake zijn. Vooralsnog is van aanleg van deze weg op korte termijn geen sprake en is dit buiten het bestemmingsplan gelaten. Mede gezien de wens van omwonenden om de nieuwbouwwoningen niet te dicht bij de bestaande woning te situeren, is de ruimte voor een eventuele ontsluitingsweg aan deze zijde van het plan geprojecteerd. Deze zienswijze valt buiten het kader van het onderhavige plan. Indien en voor zover nadere planvorming in procedure wordt gebracht kunnen daartegen zienswijzen worden ingediend. 6. Wanneer indieners van mening zijn dat schade (bijvoorbeeld aantasting privacy, woongenot en waardedaling van de woning) wordt ondervonden door de bouw van de extra woningen ter plekke, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Bij de planvorming is rekening gehouden met het aspect planschade. Besluit: inspraakreactie niet overnemen
2	De Vries & Doornbos advocaten & belastingkundige Postbus 289 8000 AG ZWOLLE namens Broeksema, Oude Weg 12 te Hattemerbroek	84527	28 juni	1. Het kenmerkende weidegebied van het dorp, het doorzicht naar het buitengebied, gaat verloren; 2. De enige belangrijke groenstructuur in het midden van Hattemerbroek verdwijnt (voor een substantieel deel); 3. De gemeente handelt in strijd met het onlangs, in 2005, opgestelde beleid om het groen dat in	Beoordeling: 1. Het is een gegeven dat in de gemeente en ook in Hattemerbroek de bouw van woningen wenselijk wordt geacht. Bij de keuze van woningbouwlocaties geldt voor provincie en gemeente het uitgangspunt dat inbreiding voorrang heeft op uitbreiding. Doel van dit beleid is om schade aan het landschap te beperken. Verdichting in de kern, zoals in dit geval het gedeeltelijk bebouwen van de weide, is een gevolg van deze keuze. Bij de ruimtelijke inpassing wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. De bebouwing sluit aan bij het bestaande bebouwingslint langs de Zuider-

			het dorp aanwezig is, te behouden en waar nodig te versterken en uit te breiden; 4. De gemeente geeft zelf invulling aan het verdwijnen van de als waardevol ervaren karakteristieke doorzichten met hun open karakter; 5. De gemeente handelt in strijd met het gewekte vertrouwen dat uitsluitend de Hanesteensweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd als inbreidingslocaties in aanmerking zouden komen; 6. Door de nieuwbouw verdwijnt het uitzicht en de doorzicht; 7. In het bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de stankcirkel van Oude Weg 10-1 en de milieuvergunning van Oude Weg 12-1; 8. De geluidsbelasting overschrijdt de wettelijke normen. Ook na het verhogen van de norm is de geluidsbelasting nog te hoog. Glasheider is het feit dat een belasting van 58dB volgens de Gezond Effect Screening leidt tot de kwalificatie 'zeer matige woonkwaliteit'. De wet biedt weliswaar de mogelijkheid om de norm te verhogen, maar dit gaat slechts op in geval	zeestraatweg. Door deze ontwerpkeuzes blijft het doorzicht gedeeltelijk in stand. Uit het hierboven omschreven beleid (inbreiden boven uitbreiden) volgt dat het niet mogelijk is om garanties af te geven voor vrij uitzicht binnen kernen. 2. In de Groenvisie is, in zowel de huidige als geschetste gewenste situatie en de beschrijving, aangegeven dat deze structuur vorm wordt gegeven door de aanwezigheid van de laanstructuur langs de Zuiderzeeweg. Door de voorgenomen ontwikkeling wijzigt niets in de aanwezige laanstructuur. Door de aanwezige boven- en ondergrondse infrastructuur is verbetering van de laanstructuur thv de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. De nu aanwezige boom bij de bushalte blijft gehandhaafd. 3. Zie onder 2 4. Zie onder 1 5. In het bestemmingsplan Hattermerbroek 2005 zijn de inbreidingslocaties opgenomen die op dat moment waren opgenomen in het woningbouwprogramma. Dit betekent niet dat de gemeente binnen de planperiode geen andere locaties kan ontwikkelen. Deze locatie is in 2007 reeds strategisch verworven en het bouwplan wordt genoemd in het dorpsplan 2009 als mogelijke bouwlocatie. 6. Zie onder 1 7 <u>Oude weg 10A.</u> Milieuwetgeving Dit agrarische bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Zoals in de inspraakreactie door Van Westreenen adviseurs is aangegeven, is voor de onderhavige veehouderij een melding in het kader van het Besluit landbouw (door de gemeente) geaccepteerd. Tevens wordt melding gemaakt van het feit dat de inrichting zowel
--	--	--	--	---

			er sprake is van vervanging van bestaande woningen én indien die vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur. Kortom: de wet verbiedt woningbouw wegens de geluidhinder veroorzaakt door de Zuiderzeestraatweg op een locatie waar thans geen woningbouw, maar agrarische grond is; 9. Tevens is in het onderzoek ten onrechte geen rekening gehouden met de verhoging van de geluidsbelasting op de bestaande gevels aan de (overzijde van) de Zuiderzeestraatweg. Deze zal door weerkaatsing vanwege de nieuwe bebouwing immers gaan toemen. Voor deze bebouwing geldt overigens niet de mogelijkheid tot verhoging die art 83 lid 2 van de Wet Geluidhinder biedt; 10. Uit het onderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt voorts dat het onduidelijk is of er wordt voldaan aan de regelgeving met betrekking tot flora en fauna; 11. Doorgang van de plannen zorgt voor waardevermindering (planschade) voor de eigen woning.	ruimtelijk als milieutechnisch in werking is conform de vergunning (wij hebben overigens aangenomen dat hiermee de melding wordt bedoeld). Bij de beoordeling van de bedoelde melding in het kader van het Besluit landbouw, is voor de afstandsbepaling uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). Leidend daarbij is het gegeven dat de afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) minimaal 50 meter dient te bedragen. Ruimtelijke ordening In het kader van ruimtelijke ordening dient de afstandsmeting normaliter plaats te vinden vanaf de rand van het bouwblok van de bedoelde inrichting. De inrichting mag ten gevolge van een planologische ontwikkeling in de nabijheid van die inrichting, namelijk niet worden beperkt in het gebruik van het bouwblok. De afstand vanaf het bouwblok Oude weg 10A tot aan de geprojecteerde woningen in het voorliggende bestemmingsplan bedraagt ca. 75 meter. Omdat de geprojecteerde woningen deel uit maken van de bebouwde kom (omgevingscategorie I) dient in principe een minimum afstand van 100 m te worden aangehouden. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 10A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 75 meter maar circa 92 meter. Om de volgende redenen is deze afstand vanuit de ruimtelijke ordening aanvaardbaar: a. Kijkend naar de nieuwe situatie (ingevolge de ingediende melding Besluit Landbouw) bedraagt de afstand tussen het maatgevende emissiepunt van de inrichting en het bouwvlak van de nieuwe woningen
--	--	--	--	---

					circa 130 meter. Vanwege andere maatgevende bestaande woningen (in dit geval Oude weg 12) kan een nieuwe stal voor dieren niet dichterbij de geprojecteerde nieuwe woningen worden gebouwd. De bestaande woning Oude Weg 12 zorgt derhalve al voor een beperking. Terzijde: Vanuit milieuwetgeving is een afstand van 50 meter voldoende. b. De afstand tussen de bestaande stal en het bouwvlak van de nieuwe woningen bedraagt meer dan 100 meter. Resumé Samenvattend kan worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 10A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. <u>Oude weg 12A.</u> Milieuwetgeving De activiteiten op dit perceel vallen op het grensvlak van hobbymatig / bedrijfsmatig. In het laatste geval is ook op dit 'bedrijf' het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Voor de afstandsbeoordeling kan in het kader van het Besluit landbouw worden uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). De minimale afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen (burger)woning dient 50 meter te bedragen. In de voorliggende situatie is de afstand tot de maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) 34 meter. Vanwege de te korte afstand valt dit 'bedrijf' onder het overgangsrecht van het Besluit landbouw en kan daarom in de huidige situatie niet meer uitbreiden. De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd op een afstand van 130 m ten opzichte van het dichtstbij gelegen emissiepunt van Oude weg 12A.
--	--	--	--	--	--

				Ruimtelijke ordening Zoals reeds ten aanzien van de inrichting op Oude weg 10A is vermeld, dient ook hier in het kader van ruimtelijke ordening vanaf het bouwblok te worden gemeten. De minimale afstand tot de nieuw te bouwen woningen (bebouwde kom, cat. 1) dient ook in deze situatie 100 meter te bedragen. De afstand van het bouwblok tot de geprojecteerde woningen bedraagt 85 meter. Opgemerkt wordt nog dat net als bij Oude weg 10-1 ook hier de 'gebruiksbeperking' van het bouwblok is vastgelegd in de vigerende bestemmingsplanregels en de bepalingen uit het Besluit landbouw. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 12A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 85 meter maar 100 meter. Dit is vanuit de ruimtelijke ordening voldoende. Resumé Samenvattend kan ook hier worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 12A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. 8. Op grond van artikel 83, lid 2 van de Wet geluidhinder kan voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied, die nog niet zijn geprojecteerd, een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 63 dB. Daarbij gelden niet de restricties zoals genoemd in bijv. artikel 83, lid 5 van de Wet geluidhinder (vervanging van bestaande bebouwing). In de voorliggende situatie is ten behoeve van de nieuwe woningen een hogere waarde van 58 dB nodig. Er wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder voldaan. 9. De toename van de geluidsbelasting op de bestaande wo-
--	--	--	--	--

					ningen tegenover het plangebied bedraagt ca. 0,25 dB. Rekening houdend met het feit dat het menselijk oor een toename van 3 dB net kan horen, wordt de geluidtoename met 0,25 dB als verwaarloosbaar beschouwd. 10. In het onderzoek is vooralsnog de conclusie getrokken dat het gebied een beperkte natuurwaarde heeft. Maar er kan niet in het algemeen gesteld worden dat er geen beschermenswaardige soorten aanwezig zijn. Dit moet worden vastgelegd door middel van een veldbezoek. Er is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van nest- en verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage opgenomen. Uit de resultaten komt naar voren dat de gewenste ontwikkelingen in dit plan onder voorwaarden doorgang kunnen vinden. 11. Wanneer indieners van mening zijn dat schade (bijvoorbeeld aantasting privacy, woongenot en waardedaling van de woning) wordt ondervonden door de bouw van de extra woningen ter plekke, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Bij de planvorming is rekening gehouden met het aspect planschade. Besluit: inspraakreactie niet overnemen.
3	W.M.J. Visser Zuiderzeestraatweg 668 8094 AV HATTEMER- BROEK	84948	5 juli	Vragen om een bevestiging dat tijdens bouw de toegangsweg van het perceel Zuiderzeestraatweg 668 door derden niet zal worden gebruikt.	Deze inspraakreactie heeft geen betrekking op het onderhavige bestemmingsplan en zal separaat worden afgehandeld.
4	Familie J.B. Remmits Zuiderzeestraatweg 659 8094 AR HATTEM- BROEK	85609	15 juli	1. Er wordt gevreesd voor geluidsoverlast; 2. Het prachtige uitzicht verdwijnt;	Beoordeling: 1. De toename van de geluidsbelasting op de bestaande woningen tegenover het plangebied bedraagt ca. 0,25 dB. Rekening houdend met het feit dat het menselijk oor een toename van 3 dB net kan horen, wordt de geluidtoename met 0,25 dB als verwaarloosbaar beschouwd.

				3. Doorgang van de plannen zorgt voor waardevermindering (planschade) voor de eigen woning.	2. Het is een gegeven dat in de gemeente en ook in Hattemerbroek de bouw van woningen wenselijk wordt geacht. Bij de keuze van woningbouwlocaties geldt voor provincie en gemeente het uitgangspunt dat inbreiding voorrang heeft op uitbreiding. Doel van dit beleid is om schade aan het landschap te beperken. Hieruit volgt dat het niet mogelijk is om garanties af te geven voor vrij uitzicht binnen kernen. 3. Wanneer indieners van mening zijn dat schade (bijvoorbeeld aantasting privacy, woongenot en waardedaling van de woning) wordt ondervonden door de bouw van de extra woningen ter plekke, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Bij de planvorming is rekening gehouden met het aspect planschade. Besluit: inspraakreactie niet overnemen.
5	de heer F.W. van Dijk en mevrouw H.M. van Dijk-Kreule Zuiderzeestraatweg 667 8094 AR HATTEMERBROEK	85610	18 juli	1. Het prachtige uitzicht verdwijnt; 2. De nieuwe uitrit zal voor overlast zorgen (schijnen van autolichten in woonkamer en keuken); 3. In het onderzoek is ten onrechte geen rekening gehouden met de verhoging van de geluidsbelasting op de bestaande gevels aan de (overzijde van) de Zuiderzeestraatweg. Deze zal door weerkaatsing vanwege de nieuwe bebouwing gaan toenemen. Voor deze bebouwing geldt overigens niet de mogelijkheid tot verhoging die art 83 lid 2 van de Wet Geluidhinder biedt;	Beoordeling: 1. Het is een gegeven dat in de gemeente en ook in Hattemerbroek de bouw van woningen wenselijk wordt geacht. Bij de keuze van woningbouwlocaties geldt voor provincie en gemeente het uitgangspunt dat inbreiding voorrang heeft op uitbreiding. Doel van dit beleid is om schade aan het landschap te beperken. Hieruit volgt dat het niet mogelijk is om garanties af te geven voor vrij uitzicht binnen kernen. 2. De afstand van de nieuwe woningen tot de tegenovergelegen woningen, waaronder die van indieners, is dermate groot dat er geen uitzonderlijke problemen zijn te verwachten van autolichten die naar binnen schijnen, waarmee sprake zou zijn van een aantasting van het woongenot. Het bestemmingsplan voorziet in een normale verkaveling cq. woonsituatie zoals die op veel plekken in de gemeente voorkomt waar woningen tegenover elkaar zijn gesitueerd.

				4. Doorgang van de plannen zorgt voor waardevermindering (planschade) voor de eigen woning.	3. De toename van de geluidsbelasting op de bestaande woningen tegenover het plangebied bedraagt ca. 0,25 dB. Rekening houdend met het feit dat het menselijk oor een toename van 3 dB net kan horen, wordt de geluidtoename met 0,25 dB als verwaarloosbaar beschouwd. 4. Wanneer indieners van mening zijn dat schade (bijvoorbeeld aantasting privacy, woongenot en waardedaling van de woning) wordt ondervonden door de bouw van de extra woningen ter plekke, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Bij de planvorming is rekening gehouden met het aspect planschade. Besluit: inspraakreactie niet overnemen.
6	Familie A. de Jong Zuiderzeestraatweg 665 8094 AR HATTEMER- BROEK	85723	18 juli	1. Het bestemmingsplan mist de motivatie dat het plan stedenbouwkundig inpasbaar is. 2. In het plan is niets opgenomen over het herstellen en versterken van de belangrijke groenstructuur langs de Zuiderzeestraatweg; 3. De nieuwbouwplannen zorgen voor aantasting van de privacy; 4. Verzocht wordt om de inrit te verplaatsen om lichthinder te voorkomen; 5. Het parkeren is onvoldoende geregeld in het bestemmingsplan; 6. Is de beeldkwaliteit van de Zuiderzeestraatweg voldoende gewaarborgd;	Beoordeling: 1. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de karakteristieken van het plangebied en de beoogde ontwikkeling beschreven. Terecht wordt opgemerkt dat een volledige motivatie ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing ontbreekt. Deze is in het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd in hoofdstuk 2. 2. In de Groenvisie is, in zowel de huidige als geschetste gewenste situatie en de beschrijving, aangegeven dat deze structuur vorm wordt gegeven door de aanwezigheid van de laanstructuur langs de Zuiderzeeweg. Door de voorgenomen ontwikkeling wijzigt niets in de aanwezige laanstructuur. Door de aanwezige boven- en ondergrondse infrastructuur is verbetering van de laanstructuur thv de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. De nu aanwezige boom bij de bushalte blijft gehandhaafd. 3. De afstand van de nieuwe woningen tot de tegenovergelegen woningen, waaronder die van indieners, is dermate groot (ca. 40 meter) dat mogelijke aantasting van de privacy te verwaarlozen is. Daarnaast wordt het volgende opge-

			7. Waarom wordt er gebouwd op locatie met archeologische waarde; 8. Er is onvoldoende rekening gehouden met de milieucirkels van de omliggende agrarische bedrijven; 9. Wanneer is het gemeentelijk beleid herzien dat naast de inbreidingslocatie Hanesteenseweg en de locatie Vika ook deze locatie is aangemerkt als inbreidingslocatie; 10. Er zijn al zoveel (negatieve) grootschalige ontwikkelingen in de omgeving. Waarom wordt nu ook deze kwaliteit en openheid aangetaast; 11. Indiener stelt voor bij doorgang een andere invulling te kiezen, meer passend binnen het gemeentelijk beleid; 12. Er wordt gewezen op het feit dat er verouderde gegevens op de GBKN staan; 13. Doorgang van de plannen zorgt voor waardevermindering (planschade) voor de eigen woning.	merkt. In de bebouwde kom bestaat geen recht op een blijvend vrij uitzicht. Dit blijkt onder andere uit een tweetal juridische uitspraken (zaaknummers 200709040/1 en 200707560/1). 4. De afstand van de nieuwe woningen tot de tegenovergelegen woningen, waaronder die van indieners, is dermate groot dat er geen uitzonderlijke problemen zijn te verwachten van autolichten die naar binnen schijnen, waarmee sprake zou zijn van een aantasting van het woongenot. Het bestemmingsplan voorziet in een normale verkaveling cq. woonsituatie zoals die op veel plekken in de gemeente voorkomt waar woningen tegenover elkaar zijn gesitueerd. Ter hoogte van de uitrit aan de overzijde van de weg staat geen woning maar een oprit. De uitrit is daarmee al zodanig gesitueerd dat lichthinder voor een groot deel wordt voorkomen. Bovendien is het plan beperkt van omvang en is het daarmee gepaard gaande aantal verkeersbewegingen ook relatief klein. 5. In het plan is als uitgangspunt gehanteerd dat parkeren volledig op eigen terrein plaatsvindt. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerrichtlijnen. Desalniettemin heeft de parallelweg in het plangebied voldoende breedte (4,5 meter) om ruimte te bieden aan eventuele langspaarkeersers. 6. Bij bouwplannen aan de Zuiderzeestraatweg is in alle gevallen zware welstandstoetsing van toepassing, conform de gemeentelijke welstandsnota. Daarmee wordt toegezien op de beeldkwaliteit. De regels van het bestemmingsplan staan woningen toe die wat betreft vorm en schaal overeen komen met de regels voor omliggende woonpercelen. 7. Grote delen van Nederland hebben een hoge archeologische waarde. Op grond van Europese en Nederlandse wetgeving moeten gemeenten hier zorgvuldig mee omgaan, waarbij een onderzoeksverplichting is opgenomen naar deze archeologische waarden. In het onderhavige bestemmings-
--	--	--	---	---

				wijziging heeft dit dan ook geresulteerd in het archeologisch onderzoek van het ingenieursbureau MUG. Uit het onderzoek blijkt dat het gebied weliswaar een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft gebaseerd op gebiedskenmerken, maar bij veldonderzoek is gebleken dat deze locatie niet meer intact is en er geen sprake is van hoge archeologische verwachtingswaarde. Er is derhalve geen aanleiding om verder te onderzoeken. Het bouwplan kan doorgang vinden. 8. <u>Oude weg 10A.</u> Milieuwetgeving Dit agrarische bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Zoals in de inspraakreactie door Van Westreenen adviseurs is aangegeven, is voor de onderhavige veehouderij een melding in het kader van het Besluit landbouw (door de gemeente) geaccepteerd. Tevens wordt melding gemaakt van het feit dat de inrichting zowel ruimtelijk als milieutechnisch in werking is conform de vergunning (wij hebben overigens aangenomen dat hiermee de melding wordt bedoeld). Bij de beoordeling van de bedoelde melding in het kader van het Besluit landbouw, is voor de afstandsbepaling uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). Leidend daarbij is het gegeven dat de afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) minimaal 50 meter dient te bedragen. Ruimtelijke ordening In het kader van ruimtelijke ordening dient de afstandsmeting normaliter plaats te vinden vanaf de rand van het bouwblok van de bedoelde inrichting. De inrichting mag ten gevolge van een planologische ontwikkeling in de nabijheid van die inrichting, namelijk niet worden beperkt in het gebruik van het bouwblok.
--	--	--	--	---

				De afstand vanaf het bouwblok Oude weg 10A tot aan de geprojecteerde woningen in het voorliggende bestemmingsplan bedraagt ca. 75 meter. Omdat de geprojecteerde woningen deel uit maken van de bebouwde kom (omgevingscategorie I) dient in principe een minimum afstand van 100 m te worden aangehouden. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 10A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 75 meter maar circa 92 meter. Om de volgende redenen is deze afstand vanuit de ruimtelijke ordening aanvaardbaar: c. Kijkend naar de nieuwe situatie (ingevolge de ingediende melding Besluit Landbouw) bedraagt de afstand tussen het maatgevende emissiepunt van de inrichting en het bouwvlak van de nieuwe woningen circa 130 meter. Vanwege andere maatgevende bestaande woningen (in dit geval Oude weg 12) kan een nieuwe stal voor dieren niet dichterbij de geprojecteerde nieuwe woningen worden gebouwd. De bestaande woning Oude Weg 12 zorgt derhalve al voor een beperking. Terzijde: Vanuit milieuwetgeving is een afstand van 50 meter voldoende. d. De afstand tussen de bestaande stal en het bouwvlak van de nieuwe woningen bedraagt meer dan 100 meter. Resumé Samenvattend kan worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 10A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. <u>Oude weg 12A.</u>
--	--	--	--	--

				Milieuwetgeving De activiteiten op dit perceel vallen op het grensvlak van hobbymatig / bedrijfsmatig. In het laatste geval is ook op dit 'bedrijf' het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Voor de afstandsbepaling kan in het kader van het Besluit landbouw worden uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). De minimale afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen (burger)woning dient 50 meter te bedragen. In de voorliggende situatie is de afstand tot de maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) 34 meter. Vanwege de te korte afstand valt dit 'bedrijf' onder het overgangsrecht van het Besluit landbouw en kan daarom in de huidige situatie niet meer uitbreiden. De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd op een afstand van 130 m ten opzichte van het dichtbij gelegen emissiepunt van Oude weg 12A. Ruimtelijke ordening Zoals reeds ten aanzien van de inrichting op Oude weg 10A is vermeld, dient ook hier in het kader van ruimtelijke ordening vanaf het bouwblok te worden gemeten. De minimale afstand tot de nieuw te bouwen woningen (bebouwde kom, cat. 1) dient ook in deze situatie 100 meter te bedragen. De afstand van het bouwblok tot de geprojecteerde woningen bedraagt 85 meter. Opgemerkt wordt nog dat net als bij Oude weg 10-1 ook hier de 'gebruiksbeperking' van het bouwblok is vastgelegd in de vigerende bestemmingsplanregels en de bepalingen uit het Besluit landbouw. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 12A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 85 meter maar 100 meter. Dit is vanuit de ruimtelijke ordening voldoende.
--	--	--	--	---

				Resumé Samenvattend kan ook hier worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 12A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. 9. In het bestemmingsplan Hattemerbroek 2005 zijn de inbreidingslocaties opgenomen die op dat moment waren opgenomen in het woningbouwprogramma. Dit betekent niet dat de gemeente binnen de planperiode geen andere locaties kan ontwikkelen. Deze locatie is in 2007 reeds strategisch verworven en het bouwplan genoemd wordt in het dorpsplan 2009 als mogelijke bouwlocatie. 10. Het is een gegeven dat rond Hattemerbroek relatief veel grote ontwikkelingen spelen. Tegelijk is het een feit dat woningbouw in Hattemerbroek wenselijk wordt geacht. Bij de keuze voor deze woningbouwlocatie geldt het uitgangspunt inbreiding boven uitbreiding, teneinde verdere aantasting van het landschap rond de kern te beperken. 11. Om tegemoet te komen aan de behoefte aan meer woningen in de kern van Hattemerbroek zijn wij van mening dat er extra woningen moeten worden toegevoegd en is vervangende woningbouw voor de te slopen woning niet voldoende. De invulling van het plan is het resultaat van een afwegingsproces waarin het gemeentelijk beleid een belangrijk deel van het toetsingskader is. Ons inziens past de gekozen invulling goed binnen het gemeentelijk beleid. Bij de keuze van het type woning is enerzijds gekeken naar de inpasbaarheid van deze woningen in de gevelstructuur langs de Zuiderzeestraatweg. Anderzijds is er gekeken naar de huidige woonwensen die aan vrijstaande en 2¹ kap woningen worden gesteld. De Oude Weg is in de huidige situatie niet geschikt als ont-
--	--	--	--	--

					sluitingsweg voor woningen in het plangebied. 12. Voor de verbeelding is de meest actuele topografische kaart (GBKN) gebruikt zoals op moment van tervisielegging beschikbaar was. In de reactie is niet vermeld welke verouderde gegevens zijn geconstateerd. Bij de totstandkoming van het plan is niet uitsluitend gebruik gemaakt van de GBKN maar heeft een inventarisatie plaatsgevonden op basis van actuele gegevens waaronder luchtfoto's en bouwdo'ssiers. Opgemerkt wordt nog dat de ondergrond geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan maar hoofdzakelijk dient ter oriëntatie en om zich een beeld te kunnen vormen van de omgeving. 13. Wanneer indieners van mening zijn dat schade (bijvoorbeeld aantasting privacy, woongenot en waardedaling van de woning) wordt ondervonden door de bouw van de extra woningen ter plekke, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Bij de planvorming is rekening gehouden met het aspect planschade. Besluit: inspraakreactie niet overnemen.
7	de heer H. Doorn Zuiderzeestraatweg 661 8094 AR HATTEMER- BROEK	85724	18 juli	1. Door de nieuwbouw verdwijnt het uitzicht en de doorzicht; 2. Er is onvoldoende rekening gehouden met de milieucirkels van de omliggende agrarische bedrijven; 3. Doorgang van de plannen zorgt voor waarvermindering (planschade) voor de eigen woning.	Beoordeling: 1. Het is een gegeven dat in de gemeente en ook in Hattemerbroek de bouw van woningen wenselijk wordt geacht. Bij de keuze van woningbouwlocaties geldt voor provincie en gemeente het uitgangspunt dat inbreiding voorrang heeft op uitbreiding. Doel van dit beleid is om schade aan het landschap te beperken. Verdichting in de kern, zoals in dit geval het gedeeltelijk bebouwen van de weide, is een gevolg van deze keuze. Bij de ruimtelijke inpassing wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. De bebouwing sluit aan bij het bestaande bebouwingslint langs de Zuiderzeestraatweg. Door deze ontwerpkeuzes blijft het doorzicht

				gedeeltelijk in stand. Uit het hierboven omschreven beleid (inbreiden boven uitbreiden) volgt dat het niet mogelijk is om garanties af te geven voor vrij uitzicht binnen kernen. 2. <u>Oude weg 10A.</u> Milieuwetgeving Dit agrarische bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Zoals in de inspraakreactie door Van Westreenen adviseurs is aangegeven, is voor de onderhavige veehouderij een melding in het kader van het Besluit landbouw (door de gemeente) geaccepteerd. Tevens wordt melding gemaakt van het feit dat de inrichting zowel ruimtelijk als milieutechnisch in werking is conform de vergunning (wij hebben overigens aangenomen dat hiermee de melding wordt bedoeld). Bij de beoordeling van de bedoelde melding in het kader van het Besluit landbouw, is voor de afstandsbepaling uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). Leidend daarbij is het gegeven dat de afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) minimaal 50 meter dient te bedragen. Ruimtelijke ordening In het kader van ruimtelijke ordening dient de afstandsmeting normaliter plaats te vinden vanaf de rand van het bouwblok van de bedoelde inrichting. De inrichting mag ten gevolge van een planologische ontwikkeling in de nabijheid van die inrichting, namelijk niet worden beperkt in het gebruik van het bouwblok. De afstand vanaf het bouwblok Oude weg 10A tot aan de geprojecteerde woningen in het voorliggende bestemmingsplan bedraagt ca. 75 meter. Omdat de geprojecteerde woningen deel uit maken van de bebouwde kom (omgevingscategorie I) dient in principe een minimum af-
--	--	--	--	--

				stand van 100 m te worden aangehouden. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 10A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 75 meter maar circa 92 meter. Om de volgende redenen is deze afstand vanuit de ruimtelijke ordening aanvaardbaar: e. Kijkend naar de nieuwe situatie (ingevolge de ingediende melding Besluit Landbouw) bedraagt de afstand tussen het maatgevende emissiepunt van de inrichting en het bouwvlak van de nieuwe woningen circa 130 meter. Vanwege andere maatgevende bestaande woningen (in dit geval Oude weg 12) kan een nieuwe stal voor dieren niet dichterbij de geprojecteerde nieuwe woningen worden gebouwd. De bestaande woning Oude Weg 12 zorgt derhalve al voor een beperking. Terzijde: Vanuit milieuwetgeving is een afstand van 50 meter voldoende. f. De afstand tussen de bestaande stal en het bouwvlak van de nieuwe woningen bedraagt meer dan 100 meter. Resumé Samenvattend kan worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 10A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. <u>Oude weg 12A.</u> Milieuwetgeving De activiteiten op dit perceel vallen op het grensvlak van hobbymatig / bedrijfsmatig. In het laatste geval is ook op dit 'bedrijf' het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Voor de afstandsbepaling kan in het kader van het Besluit
--	--	--	--	--

				landbouw worden uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). De minimale afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen (burger)woning dient 50 meter te bedragen. In de voorliggende situatie is de afstand tot de maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) 34 meter. Vanwege de te korte afstand valt dit 'bedrijf' onder het overgangsrecht van het Besluit landbouw en kan daarom in de huidige situatie niet meer uitbreiden. De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd op een afstand van 130 m ten opzichte van het dichtbij gelegen emissiepunt van Oude weg 12A. Ruimtelijke ordening Zoals reeds ten aanzien van de inrichting op Oude weg 10A is vermeld, dient ook hier in het kader van ruimtelijke ordening vanaf het bouwblok te worden gemeten. De minimale afstand tot de nieuw te bouwen woningen (bebouwde kom, cat. 1) dient ook in deze situatie 100 meter te bedragen. De afstand van het bouwblok tot de geprojecteerde woningen bedraagt 85 meter. Opgemerkt wordt nog dat net als bij Oude weg 10-1 ook hier de 'gebruiksbeperking' van het bouwblok is vastgelegd in de vigerende bestemmingsplanregels en de bepalingen uit het Besluit landbouw. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 12A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 85 meter maar 100 meter. Dit is vanuit de ruimtelijke ordening voldoende. Resumé Samenvattend kan ook hier worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 12A ten gevolge van deze nieuwe
--	--	--	--	---

					ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. 3. Wanneer indieners van mening zijn dat schade (bijvoorbeeld aantasting privacy, woongenot en waardedaling van de woning) wordt ondervonden door de bouw van de extra woningen ter plekke, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Bij de planvorming is rekening gehouden met het aspect planschade. Besluit: inspraakreactie niet overnemen.
8	de heer J. Schoonhoven Zuiderzeestraatweg 663 8094 AR HATTEMER- BROEK	85725	18 juli	1. Door de nieuwbouw verdwijnt het uitzicht en de doorzicht; 2. Er is onvoldoende rekening gehouden met de milieucirkels van de omliggende agrarische bedrijven; 3. Doorgang van de plannen zorgt voor waardevermindering (planschade) voor de eigen woning.	Beoordeling: 1. Het is een gegeven dat in de gemeente en ook in Hattemerbroek de bouw van woningen wenselijk wordt geacht. Bij de keuze van woningbouwlocaties geldt voor provincie en gemeente het uitgangspunt dat inbreiding voorrang heeft op uitbreiding. Doel van dit beleid is om schade aan het landschap te beperken. Verdichting in de kern, zoals in dit geval het gedeeltelijk bebouwen van de weide, is een gevolg van deze keuze. Bij de ruimtelijke inpassing wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. De bebouwing sluit aan bij het bestaande bebouwingslint langs de Zuiderzeestraatweg. Door deze ontwerpkeuzes blijft het doorzicht gedeeltelijk in stand. Uit het hierboven omschreven beleid (inbreiden boven uitbreiden) volgt dat het niet mogelijk is om garanties af te geven voor vrij uitzicht binnen kernen. 2. <u>Oude weg 10A.</u> Milieuwetgeving Dit agrarische bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Zoals in de inspraakreactie door Van Westreenen adviseurs is aangegeven, is voor de onderhavige veehouderij een melding in het kader van het Besluit landbouw (door de gemeente) geaccepteerd. Tevens

				wordt melding gemaakt van het feit dat de inrichting zowel ruimtelijk als milieutechnisch in werking is conform de vergunning (wij hebben overigens aangenomen dat hiermee de melding wordt bedoeld). Bij de beoordeling van de bedoelde melding in het kader van het Besluit landbouw, is voor de afstandsbepaling uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). Leidend daarbij is het gegeven dat de afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) minimaal 50 meter dient te bedragen. Ruimtelijke ordening In het kader van ruimtelijke ordening dient de afstandsmeting normaliter plaats te vinden vanaf de rand van het bouwblok van de bedoelde inrichting. De inrichting mag ten gevolge van een planologische ontwikkeling in de nabijheid van die inrichting, namelijk niet worden beperkt in het gebruik van het bouwblok. De afstand vanaf het bouwblok Oude weg 10A tot aan de geprojecteerde woningen in het voorliggende bestemmingsplan bedraagt ca. 75 meter. Omdat de geprojecteerde woningen deel uit maken van de bebouwde kom (omgevingscategorie I) dient in principe een minimum afstand van 100 m te worden aangehouden. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 10A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 75 meter maar circa 92 meter. Om de volgende redenen is deze afstand vanuit de ruimtelijke ordening aanvaardbaar: g. Kijkend naar de nieuwe situatie (ingevolge de ingediende melding Besluit Landbouw) bedraagt de afstand tussen het maatgevende emissiepunt van de
--	--	--	--	---

				inrichting en het bouwvlak van de nieuwe woningen circa 130 meter. Vanwege andere maatgevende bestaande woningen (in dit geval Oude weg 12) kan een nieuwe stal voor dieren niet dicht op de geprojecteerde nieuwe woningen worden gebouwd. De bestaande woning Oude Weg 12 zorgt derhalve al voor een beperking. Terzijde: Vanuit milieuwetgeving is een afstand van 50 meter voldoende. h. De afstand tussen de bestaande stal en het bouwvlak van de nieuwe woningen bedraagt meer dan 100 meter. Resumé Samenvattend kan worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 10A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. <u>Oude weg 12A.</u> Milieuwetgeving De activiteiten op dit perceel vallen op het grensvlak van hobbymatig / bedrijfsmatig. In het laatste geval is ook op dit 'bedrijf' het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Voor de afstandsbeplanning kan in het kader van het Besluit landbouw worden uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). De minimale afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen (burger)woning dient 50 meter te bedragen. In de voorliggende situatie is de afstand tot de maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) 34 meter. Vanwege de te korte afstand valt dit 'bedrijf' onder het overgangsrecht van het Besluit landbouw en kan daarom in de huidige situatie niet meer uitbreiden. De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd op een afstand van 130 m ten opzichte van het dichtbij gelegen
--	--	--	--	---

				emissiepunt van Oude weg 12A. Ruimtelijke ordening Zoals reeds ten aanzien van de inrichting op Oude weg 10A is vermeld, dient ook hier in het kader van ruimtelijke ordening vanaf het bouwblok te worden gemeten. De minimale afstand tot de nieuw te bouwen woningen (bebouwde kom, cat. 1) dient ook in deze situatie 100 meter te bedragen. De afstand van het bouwblok tot de geprojecteerde woningen bedraagt 85 meter. Opgemerkt wordt nog dat net als bij Oude weg 10-1 ook hier de 'gebruiksbeperking' van het bouwblok is vastgelegd in de vigerende bestemmingsplanregels en de bepalingen uit het Besluit landbouw. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 12A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 85 meter maar 100 meter. Dit is vanuit de ruimtelijke ordening voldoende. Resumé Samenvattend kan ook hier worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 12A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. 3. Wanneer indieners van mening zijn dat schade (bijvoorbeeld aantasting privacy, woongenot en waardedaling van de woning) wordt ondervonden door de bouw van de extra woningen ter plekke, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Bij de planvorming is rekening gehouden met het aspect planschade. Besluit: inspraakreactie niet overnemen.
--	--	--	--	--

9	Van Westreenen Anthonie Fokkerstraat 1a 3772 MP BARNEVELD namens Blok, Oude Weg 10-1 te Hattemer- broek	85760	19 juli	1. Er is onvoldoende rekening gehouden met de milieucirkel van het agrarische bedrijf Oude Weg 10-I;	Beoordeling: Milieuwetgeving Het agrarische bedrijf Oude Weg 10A (voorheen Oude Weg 10-I) valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Zoals in de inspraakreactie door Van Westreenen adviseurs is aangegeven, is voor de onderhavige veehouderij een melding in het kader van het Besluit landbouw (door de gemeente) geaccepteerd. Tevens wordt melding gemaakt van het feit dat de inrichting zowel ruimtelijk als milieutechnisch in werking is conform de vergunning (wij hebben overigens aangenomen dat hiermee de melding wordt bedoeld). Bij de beoordeling van de bedoelde melding in het kader van het Besluit landbouw, is voor de afstands-bepaling uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). Leidend daarbij is het gegeven dat de afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) minimaal 50 meter dient te bedragen. Ruimtelijke ordening In het kader van ruimtelijke ordening dient de afstandsmeting normaliter plaats te vinden vanaf de rand van het bouw-blok van de bedoelde inrichting. De inrichting mag ten gevolge van een planologische ontwikkeling in de nabijheid van die inrichting, namelijk niet worden beperkt in het ge-bruik van het bouwblok. De afstand vanaf het bouwblok Oude weg 10A tot aan de geprojecteerde woningen in het voorliggende bestemmings-plan bedraagt ca. 75 meter. Omdat de geprojecteerde wo-ningen deel uit maken van de bebouwde kom (omgevingscategorie I) dient in principe een minimum af-stand van 100 m te worden aangehouden. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok
---	---	-------	---------	---	--

					van Oude Weg 10A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 75 meter maar circa 92 meter. Om de volgende redenen is deze afstand vanuit de ruimtelijke ordening aanvaardbaar: i. Kijkend naar de nieuwe situatie (ingevolge de ingediende melding Besluit Landbouw) bedraagt de afstand tussen het maatgevende emissiepunt van de inrichting en het bouwvlak van de nieuwe woningen circa 130 meter. Vanwege andere maatgevende bestaande woningen (in dit geval Oude weg 12) kan een nieuwe stal voor dieren niet dicht op de geprojecteerde nieuwe woningen worden gebouwd. De bestaande woning Oude Weg 12 zorgt derhalve al voor een beperking. Terzijde: Vanuit milieuwetgeving is een afstand van 50 meter voldoende. j. De afstand tussen de bestaande stal en het bouwvlak van de nieuwe woningen bedraagt meer dan 100 meter. Resumé Samenvattend kan worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 10A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Besluit: inspraakreactie niet overnemen.
10	de heer S. van der Scheer Oude Weg 12a 9094 PR HATTEMERBROEK	85900	19 juli	1. Het kenmerkende weidegebied van het dorp, het doorzicht naar het buitengebied, verloren gaat; 2. De enige belangrijke groenstructuur in het midden van Hattemerbroek verdwijnt (voor een substantieel deel);	Beoordeling: 1. Het is een gegeven dat in de gemeente en ook in Hattemerbroek de bouw van woningen wenselijk wordt geacht. Bij de keuze van woningbouwlocaties geldt voor provincie en gemeente het uitgangspunt dat inbreiding voorrang heeft op uitbreiding. Doel van dit beleid is om schade aan het landschap te beperken. Verdichting in de kern, zoals in dit geval het gedeeltelijk bebouwen van de weide, is een gevolg van

			3. De gemeente handelt in strijd met het onlangs, in 2005, opgestelde beleid om het groen dat in het dorp aanwezig is, te behouden en waar nodig te versterken en uit te breiden; 4. De gemeente geeft zelf invulling aan het verdwijnen van de als waardevol ervaren karakteristieke doorzichten met hun open karakter; 5. De gemeente handelt in strijd met het gewekte vertrouwen dat uitsluitend de Hanesteensweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd als inbreidingslocaties in aanmerking zouden komen; 6. Door de nieuwbouw verdwijnt het uitzicht en het doorzicht; 7. In het bestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de stankcirkel van Oude Weg 10-1 en de milieuvergunning van Oude Weg 12-1; 8. De geluidsbelasting overschrijdt de wettelijke normen. Ook na het verhogen van de norm is de geluidsbelasting nog te hoog. Glasheider is het feit dat een belasting van 58dB volgens de Gezond Effect Screening leidt tot de kwalifi-	deze keuze. Bij de ruimtelijke inpassing wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. De bebouwing sluit aan bij het bestaande bebouwingslint langs de Zuiderzeestraatweg. Door deze ontwerpkeuzes blijft het doorzicht gedeeltelijk in stand. Uit het hierboven omschreven beleid (inbreiden boven uitbreiden) volgt dat het niet mogelijk is om garanties af te geven voor vrij uitzicht binnen kernen. 2. In de Groenvisie is, in zowel de huidige als geschetste gewenste situatie en de beschrijving, aangegeven dat deze structuur vorm wordt gegeven door de aanwezigheid van de laanstructuur langs de Zuiderzeeweg. Door de voorgenomen ontwikkeling wijzigt niets in de aanwezige laanstructuur. Door de aanwezige boven- en ondergrondse infrastructuur is verbetering van de laanstructuur thv de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. De nu aanwezige boom bij de bushalte blijft gehandhaafd. 3. Zie onder 2 4. Zie onder 1 5. In het bestemmingsplan Hattermerbroek 2005 zijn de inbreidingslocaties opgenomen die op dat moment waren opgenomen in het woningbouwprogramma. Dit betekent niet dat de gemeente binnen de planperiode geen andere locaties kan ontwikkelen. Deze locatie is in 2007 reeds strategisch verworven en het bouwplan wordt genoemd in het dorpsplan 2009 als mogelijke bouwlocatie. 6. Zie onder 1 7. <u>Oude weg 10A.</u> Milieuwetgeving Dit agrarische bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Zoals in de inspraakreactie
--	--	--	--	---

			catie 'zeer matige woonkwaliteit'. De wet biedt weliswaar de mogelijkheid geeft om de norm te verhogen, maar dit slechts in het geval er sprake is van vervanging van bestaande woningen én indien die vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur. Kortom: de wet verbiedt woningbouw wegens de geluidhinder veroorzaakt door de Zuiderzeestraatweg op een locatie waar thans geen woningbouw, maar agrarische grond is; 9. Tevens is in het onderzoek ten onrechte geen rekening gehouden met de verhoging van de geluidsbelasting op de bestaande gevels aan de (overzijde van) de Zuiderzeestraatweg. Deze zal door weerskaatsing vanwege de nieuwe bebouwing immers gaan toemen. Voor deze bebouwing geldt overigens niet de mogelijkheid tot verhoging die art 83 lid 2 van de Wet Geluidhinder biedt; 10 . Uit het onderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt voorts dat het onduidelijk is of er wordt voldaan aan de regelgeving met betrekking tot flora en fauna; 11. Doorgang van de plannen zorgt voor waardevermindering	door Van Westreenen adviseurs is aangegeven, is voor de onderhavige veehouderij een melding in het kader van het Besluit landbouw (door de gemeente) geaccepteerd. Tevens wordt melding gemaakt van het feit dat de inrichting zowel ruimtelijk als milieutechnisch in werking is conform de vergunning (wij hebben overigens aangenomen dat hiermee de melding wordt bedoeld). Bij de beoordeling van de bedoelde melding in het kader van het Besluit landbouw, is voor de afstandsbepaling uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). Leidend daarbij is het gegeven dat de afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) minimaal 50 meter dient te bedragen. Ruimtelijke ordening In het kader van ruimtelijke ordening dient de afstandsmeting normaliter plaats te vinden vanaf de rand van het bouwblok van de bedoelde inrichting. De inrichting mag ten gevolge van een planologische ontwikkeling in de nabijheid van die inrichting, namelijk niet worden beperkt in het gebruik van het bouwblok. De afstand vanaf het bouwblok Oude weg 10A tot aan de geprojecteerde woningen in het voorliggende bestemmingsplan bedraagt ca. 75 meter. Omdat de geprojecteerde woningen deel uit maken van de bebouwde kom (omgevingscategorie I) dient in principe een minimum afstand van 100 m te worden aangehouden. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 10A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 75 meter maar circa 92 meter. Om de volgende redenen is deze afstand vanuit de ruimtelijke ordening aanvaardbaar:
--	--	--	---	---

				(planschade) voor de eigen woning. k. Kijkend naar de nieuwe situatie (ingevolge de ingediende melding Besluit Landbouw) bedraagt de afstand tussen het maatgevende emissiepunt van de inrichting en het bouwvlak van de nieuwe woningen circa 130 meter. Vanwege andere maatgevende bestaande woningen (in dit geval Oude weg 12) kan een nieuwe stal voor dieren niet dicht op de geprojecteerde nieuwe woningen worden gebouwd. De bestaande woning Oude Weg 12 zorgt derhalve al voor een beperking. Terzijde: Vanuit milieuwetgeving is een afstand van 50 meter voldoende. l. De afstand tussen de bestaande stal en het bouwvlak van de nieuwe woningen bedraagt meer dan 100 meter. Resumé Samenvattend kan worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 10A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. <u>Oude weg 12A.</u> Milieuwetgeving De activiteiten op dit perceel vallen op het grensvlak van hobbymatig / bedrijfsmatig. In het laatste geval is ook op dit 'bedrijf' het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Voor de afstandsbepaling kan in het kader van het Besluit landbouw worden uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent). De minimale afstand van het emissiepunt van de stalruimte tot de dichtstbij gelegen (burger)woning dient 50 meter te bedragen. In de voorliggende situatie is de afstand tot de maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) 34 meter. Vanwege de te korte afstand valt dit 'bedrijf' onder het overgangsrecht van het Besluit landbouw en kan daarom
--	--	--	--	---

				in de huidige situatie niet meer uitbreiden. De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd op een afstand van 130 m ten opzichte van het dichtbij gelegen emissiepunt van Oude weg 12A. Ruimtelijke ordening Zoals reeds ten aanzien van de inrichting op Oude weg 10A is vermeld, dient ook hier in het kader van ruimtelijke ordening vanaf het bouwblok te worden gemeten. De minimale afstand tot de nieuw te bouwen woningen (bebouwde kom, cat. 1) dient ook in deze situatie 100 meter te bedragen. De afstand van het bouwblok tot de geprojecteerde woningen bedraagt 85 meter. Opgemerkt wordt nog dat net als bij Oude weg 10-1 ook hier de 'gebruiksbeperking' van het bouwblok is vastgelegd in de vigerende bestemmingsplanregels en de bepalingen uit het Besluit landbouw. In de bestemmingsplanregels, die gelden voor het bouwblok van Oude Weg 12A, is vastgelegd dat niet voor de voorgevelrooilijn van de woning gebouwd mag worden. Gelet op deze "gebruiksbeperking" bedraagt de afstand geen 85 meter maar 100 meter. Dit is vanuit de ruimtelijke ordening voldoende. Resumé Samenvattend kan ook hier worden gesteld dat in het voorliggende bestemmingsplan bij de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en dat de inrichting Oude Weg 12A ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. 8. Op grond van artikel 83, lid 2 van de Wet geluidhinder kan voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied, die nog niet zijn geprojecteerd, een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 63 dB. Daarbij gelden niet de restricties zoals genoemd in bijv. artikel 83, lid 5 van de Wet geluidhinder (vervanging van bestaande bebouwing). In de voorliggende situatie is ten behoeve van de nieuwe
--	--	--	--	--

				woningen een hogere waarde van 58 dB nodig. Er wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder voldaan. 9. De toename van de geluidsbelasting op de bestaande woningen tegenover het plangebied bedraagt ca. 0,25 dB. Rekening houdend met het feit dat het menselijk oor een toename van 3 dB net kan horen, wordt de geluidtoename met 0,25 dB als verwaarloosbaar beschouwd. 10. In het onderzoek is vooralsnog de conclusie getrokken dat het gebied een beperkte natuurwaarde heeft. Maar er kan niet in het algemeen gesteld worden dat er geen beschermenswaardige soorten aanwezig zijn, dit moet worden vastgelegd door middel van een veldbezoek. De afgelopen maanden is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van nest- en verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage opgenomen. Uit de resultaten komt naar voren dat de gewenste ontwikkelingen in dit plan onder voorwaarden doorgang kunnen vinden. 11. Wanneer indieners van mening zijn dat schade (bijvoorbeeld aantasting privacy, woongenot en waardedaling van de woning) wordt ondervonden door de bouw van de extra woningen ter plekke, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Bij de planvorming is rekening gehouden met het aspect planschade. Besluit: inspraakreactie niet overnemen.
--	--	--	--	---

Oldebroek, 10 juli 2012.
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek.