

**Bestemmingsplan Hattemerbroek,
Zuiderzeestraatweg 676**



Oldebroek

O N T W E R P

**Bestemmingsplan Hattemberbroek,
Zuiderzeestraatweg 676**

O N T W E R P

Inhoud

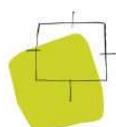
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

2 oktober 2012

Projectnummer 186.11.50.06.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Oldebroek, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave toelichting

1	Inleiding	9
2	Bestaande situatie	11
2.1	Begrenzing plangebied	11
2.2	Vigerend bestemmingsplan	12
2.3	Ruimtelijke structuur	13
2.3.1	Ontwikkelingsgeschiedenis	13
2.3.2	Ruimtelijke karakteristiek	16
2.3.3	Bestaande waarden	19
3	Beleidskader	21
3.1	Provinciaal beleid	21
3.2	Gemeentelijk beleid	22
4	Randvoorwaarden omgeving/milieu	25
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.2	Bodem	26
4.3	Ecologie	27
4.4	Externe veiligheid	30
4.4.1	Inrichtingen	30
4.4.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	31
4.4.3	Buisleidingen	32
4.5	Geluid	32
4.6	Luchtkwaliteit	34
4.7	Water	36
4.8	Milieuzonering	37
4.9	Milieueffectrapportage (MER)	39
4.9.1	Toets planMER-plicht	40
4.9.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
4.9.3	Conclusie ten aanzien van MER	41
5	Gewenste planontwikkeling en uitgangspunten	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Ruimtelijke structuur	45
6	Toelichting op de regels	47
6.1	Algemeen	47
6.2	Bestemmingen	47
6.3	Relatie met bouwverordening	49
6.4	Handhaving	50

6.4.1	Algemeen	50
7	Uitvoerbaarheid van het plan	53
7.1	Economische uitvoerbaarheid	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Bijlagen

1. Archeologisch onderzoek
2. Verkennend bodemonderzoek Zuiderzeestraatweg 676, 9 juli 2007
3. Verkennend bodemonderzoek naast Zuiderzeestraatweg 676, 9 juli 2007
4. Nader bodemonderzoek Zuiderzeestraatweg 676, 23 augustus 2007
5. Verkennend bodemonderzoek Zuiderzeestraatweg 676, 16 juli 2012
6. Reactie provincie Gelderland bodemonderzoek
7. Advies Natuurwaarden Hattemerbroek Zuiderzeestraatweg
8. Akoestisch onderzoek
9. Watertoets Zuiderzeestraatweg
10. Memo DHV
11. Commentaarnota ingediende vooroverlegreacties
12. Commentaarnota ingediende inspraakreacties

Inleiding



Aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan is de nieuwbouw van vijf woningen (vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning). Tevens krijgt het gemeentemonument (de karakteristieke schuur) een woonbestemming inclusief bouwvlak, waardoor wonen hier mogelijk wordt gemaakt. Het plangebied omvat het gebied aan de westzijde van het perceel Zuiderzeestraatweg 676 inclusief de gronden behorende bij de Zuiderzeestraatweg 676. De ligging van het plangebied is weergegeven op de overzichtskaart en op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Het nieuwbouwplan maakt deel uit van een groter gebied dat is aangemerkt als woningbouwlocatie in onder meer het Kwalitatief Woningbouwprogramma.

AANLEIDING

In het navolgende hoofdstuk komen de bestaande en de historische situatie van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de ruimtelijke en milieukundige randvoorwaarden beschreven. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan bod komen, zijn: archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, water en milieuzonering. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van het planvoornemen en hoofdstuk 6 beschrijft de juridische vormgeving van het plan. Ten slotte gaat hoofdstuk 7 in op zowel de economische als de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Bestaande situatie

2

2.1

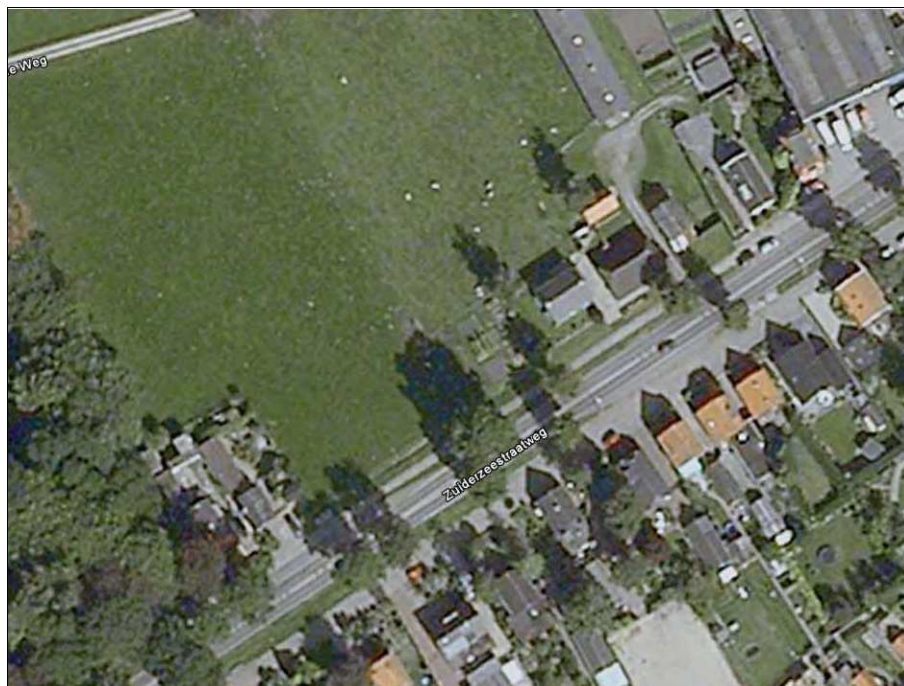
Begrenzing plangebied

Vanwege de ligging in het lint van de Zuiderzeestraatweg, wordt zowel de west- als de oostzijde van het plangebied begrensd door bestaande bebouwing. Daarnaast liggen ten noorden van het plangebied agrarische gronden en loopt langs de zuidzijde van het gebied de Zuiderzeestraatweg.

De navolgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Bron: Google



Bron: Google

2.2

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp 2005 (vastgesteld d.d. 4 maart 2008 en goedgekeurd d.d. 26 mei 2008).

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan verschillende bestemmingen: Agrarisch, Tuin en Wonen.

De bestemming Wonen heeft betrekking op de bestaande, vrijstaande woning op perceel 676. Deze woning heeft bouwklasse 2: een vrijstaande woning met een goothoogte tussen de 4,5 m en 6 m en een maximale bouwhoogte van 9 m. Het gemeentemonument ligt eveneens in de bestemming Wonen en heeft in de vigerende bestemming geen specifieke regeling betreffende het behoud van de karakteristiek. Ook ligt er geen bouwblok om de bebouwing, waardoor op dit moment de schuur niet als woning wordt aangemerkt.

Binnen de bestemmingen Tuin en Agrarisch is de oprichting van bebouwing niet toegestaan.

De realisatie van het planvoornemen is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een regeling waarmee het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt.

2.3

Ruimtelijke structuur

2.3.1

Ontwikkelingsgeschiedenis

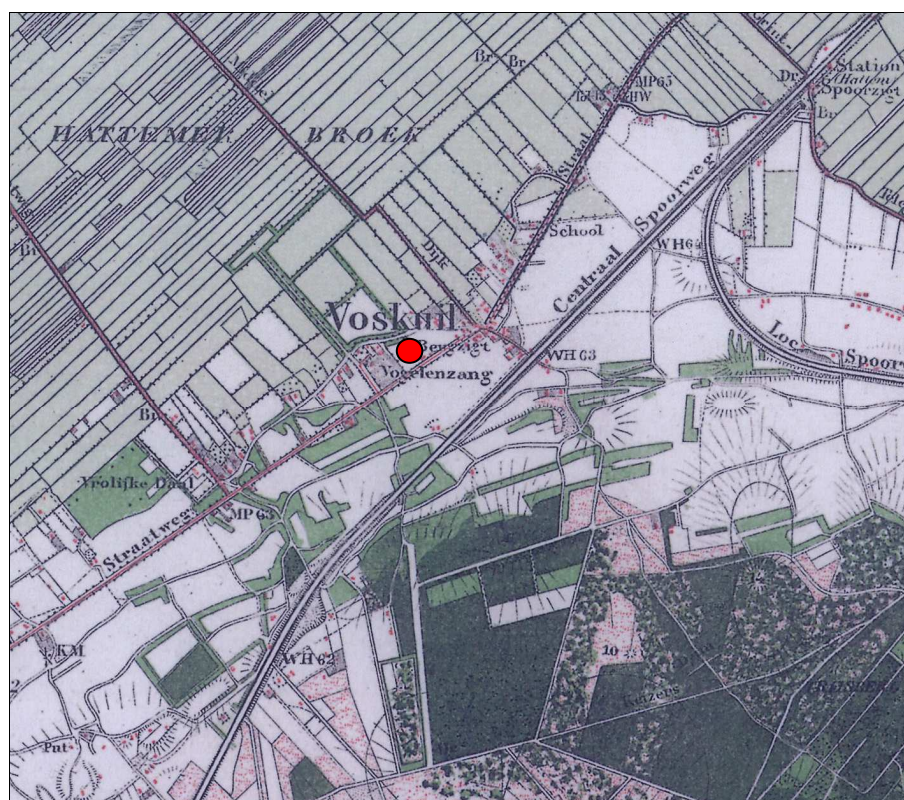
Hattermerbroek is ontstaan op een dekzandrug op de overgang van de polder Hattem (polderlandschap) en het Veluwemassief (kampenlandschap). Het polderlandschap ligt ten noorden van Hattermerbroek en is ontstaan na bedijking van het waddegebied met strandwallen, veenvorming en zeeklei. De verkaveling in dit gebied is overwegend opstrekkend en blokvormig. Ten zuiden van Hattermerbroek ligt het kampenlandschap. Dit landschap kent een onregelmatige blokverkaveling met veel hoogteverschillen.

Een belangrijke ontwikkeling in het gebied is de aanleg van de spoorlijn Utrecht-Zwolle in de jaren zestig van de negentiende eeuw. Deze spoorlijn ligt ten zuidoosten van Hattermerbroek en ligt ongeveer op de grens van het polderlandschap en het hoger gelegen kampenlandschap.

De eerste bebouwing van Hattermerbroek is aangetroffen langs de slingerende landweggetjes rondom de huidige kern van het dorp. Typerende weggetjes zijn de Oude Weg, De Hanesteenseweg en de Doornweg. Rond 1830 is de Zuiderzeestraatweg aangelegd als hoofdroute van Amersfoort naar Zwolle. Ter hoogte van de kruisingen met de landweggetjes zijn concentraties van bebouwing ontstaan.

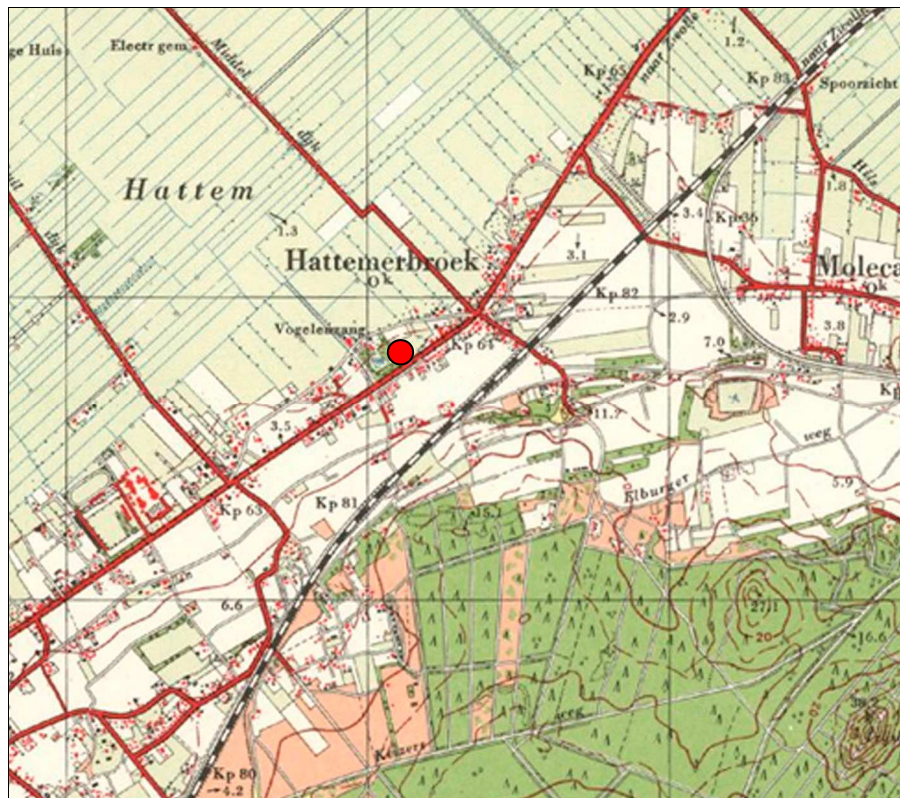


Historische kaart Hattemerbroek rond 1850



Historische kaart Hattemerbroek rond 1900

Langs de Zuiderzeestraatweg is lintbebouwing ontstaan. Het lint kenmerkte zich door het relatief open bebouwingsbeeld. In de periode tussen 1900 en 1950 bestond het lint hoofdzakelijk uit agrarische bebouwing. Op de kruisingen van wegen werd de concentratie van bebouwing steeds groter. In het gebied tussen de spoorlijn en de Zuiderzeestraatweg is zo langzamerhand de kern van Hattemerbroek ontstaan.



Historische kaart Hattemerbroek rond 1950

In de periode na 1950 is Hattemerbroek uitgebreid in zuidelijke richting tot aan de spoorlijn. Het gebied tussen de Zuiderzeestraat en het spoor is nagevoeg volgebouwd. In het lint aan de Zuiderzeestraatweg is een grote diversiteit in de bebouwing ontstaan. De bebouwing ligt op ruime kavels, waardoor er veel doorzichten naar de achterliggende gebieden zijn.



Historische kaart Hattemerbroek rond 2004

2.3.2

Ruimtelijke karakteristiek

OMGEVING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de noordoostelijke rand van het dorp Hattemerbroek. Vanuit het noordoosten gezien, wordt het gebied richting het zuiden steeds dichter door bebouwing en groenstructuren.



Omgeving van het plangebied

De directe omgeving van het plangebied heeft een afwisselend groen en bebouwd karakter. Het plangebied ligt aan de Zuiderzeestraatweg. Deze weg wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Tussen de lintbebouwing zijn vooral in noordelijke richting enkele doorzichten naar het landschap. Deze doorzichten worden door achterliggende bebouwing aan de Oude Weg en Middeldijk en de ligging van de snelweg A28 verstoord.

Ten westen van het plangebied ligt de buitenplaats Vogelenzang. Dit perceel is omringd door groen en draagt daarmee bij aan het groene karakter van het gebied. Daarnaast staat langs de Zuiderzeestraatweg laanbeplanting.



BEBOUWING EN VERHARDING

Het plangebied bestaat momenteel uit een onbebouwd en een bebouwd gebied. Het onbebouwde gebied ligt aan de westkant van het plangebied en is in de huidige situatie een grasland. Het bebouwde gebied ligt aan de oostzijde van het plangebied en de bebouwing bestaat uit een vrijstaande woning en twee bijgebouwen. Eén bijgebouw, een karakteristieke schuur, is aangemerkt als gemeentelijk monument. Daarnaast komt op het bebouwde deel verharding voor in de vorm van een inrit en enige erfverharding.

GROENSTRUCTUUR

Het plangebied heeft een groen karakter door de aanwezigheid van agrarische gronden (grasland) en de tuin behorende bij de bestaande woning Zuiderzeestraatweg 676. Tussen het fietspad en de nieuwbouwlocatie ligt een greppel.



2.3.3

Bestaande waarden

Het bebouwingsbeeld van de Zuiderzeestraatweg wordt bepaald door de lintbebouwing. De Zuiderzeestraatweg heeft een groen karakter. Het groene karakter wordt bepaald door de aanwezige laanbeplanting, het groen rondom de buitenplaats Vogelenzang en de groene doorzichten tussen de bebouwing.

OMGEVING PLANGEBIED

In de huidige situatie biedt het onbebouwde deel van het plangebied een doorzicht naar de graslanden. Het bebouwde deel van het plangebied is onderdeel van het bebouwingslint aan de Zuiderzeestraatweg.

PLANGEBIED

3.1

Provinciaal beleid

Streekplan

Het streekplan van de provincie Gelderland is in 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak.

Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen, zijn de belangrijkste uitgangspunten 'bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken'.

Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelderse ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. In het streekplan gaat het om voldoende ruimte op geschikte locaties voor het accommoderen van die kwalitatieve woningbehoefte. De inspanningen ten aanzien van de woningbouw richten zich op het invullen van de regionale woningbehoefte.

Ruimtelijke beleidsaccenten van het provinciaal woonbeleid zijn onder meer:

- het aanbod van woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie onder meer de bouw van woningen voor starters en het woonmilieu landelijk wonen;
- tevens wil de provincie de herstructurering van bestaand bebouwd gebied bevorderen.

Stedelijke uitbreidingen moeten qua milieu passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied.

Op het plangebied zijn geen specifieke bepalingen van toepassing die beperkingen leggen op het plangebied.

Ruimtelijke verordening

In december 2010 heeft de provincie Gelderland de ruimtelijke verordening vastgesteld. Deze verordening vormt het toetsingskader voor bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt in de zoekzone Wonen en Werken 2000-2005 (kaart: Streekplan 2005 Uitwerking Zoekzones wonen, werken en landschappelijke versterking).

In deze zone wordt woningbouw gestimuleerd. Het onderhavig planvoornemen voorziet in de bouw van nieuwe woningen en past hiermee binnen dit provinciaal beleidspunt.

3.2

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030

Het gemeentelijke woningbouwbeleid voor de korte en de middellange termijn ligt verankerd 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 worden geconcentreerd in Oldebroek en Wezep. Om redenen van leefbaarheid worden 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 gemaakt tegen de achtergrond van het streekplanbeleid, zoals dat is verwoord 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 het soort woningen dat wordt gebouwd op een bepaalde locatie, dienen te passen in het bouwprogramma dat de regio heeft vastgelegd in het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP). Dit programma wordt periodiek bijgesteld in samenspraak met de provincie op basis van een actueel behoefteonderzoek. Het KWP is een streekplanuitwerking en fungeert als bouwsteen van het voormelde regionale KWP.

Het plangebied heeft in deze visie de aanmerking 'woongebied in ontwikkeling'. Daarnaast verwoordt de visie dat de Zuiderzeestraatweg wordt gezien als verbindende factor tussen de kernen Oldebroek, Wezep en Hattemerbroek. Het beeld van deze weg bepaalt het beeld van de kernen en van de gemeente als geheel.

Kwalitatief Woningbouwprogramma

In het algemeen toetst de gemeente alle bouwvoornemens in elk geval aan het gemeentelijk Kwalitatief Woningbouwprogramma 2000-2015 (KWP). Bouwplannen die daar niet op aansluiten, zullen niet in procedure worden gebracht.

Voor de gehele locatie Borst in Hattemerbroek zijn in het woningbouwprogramma van de gemeente Oldebroek 40 woningen opgenomen. Op de locatie zal één woning worden gesloopt.

Gestart wordt met de bouw van vier twee-onder-een-kapwoningen, één vrijstaande woning en het opknappen van het (gemeentelijk) monument.

Het woningbouwprogramma ziet er als volgt uit:

Prijsklasse	Aantal
Eengezinswoningen prijs maximaal € 170.000,-- v.o.n.	14
Eengezinswoningen prijs tussen de € 170.000,-- en € 210.000,-- v.o.n.	6
Eengezinswoningen prijs tussen de € 210.000,-- en € 250.000,-- v.o.n.	10
Eengezinswoningen prijs vanaf € 250.000,-- v.o.n.	10
Totaal	40

Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Oldebroek is omschreven in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek (vastgesteld op 22 juni 2004). In de nota staan welstandscriteria die burgemeester en wethouders gebruiken bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand.

Het plangebied ligt in welstandsgebied 3, Zuiderzeestraatweg. De Zuiderzeestraatweg wordt gezien als een belangrijke beelddrager; een historische weg die de gehele gemeente doorkruist. Langs de weg is een afwisseling van open plekken en bebouwing aanwezig, waarbij tevens een grote verscheidenheid in typen bebouwing bestaat.

Het beleid in dit welstandsgebied is gericht op het handhaven van het bestaande, afwisselende beeld van het bebouwingslint. De bebouwing dient zich te voegen in de bestaande structuur waardoor de karakteristiek van het bebouwingslint behouden blijft, maar wel mogelijkheden biedt tot vernieuwing.

Voor dit gebied geldt welstandsniveau 1.

Dorpsplan Hattemerbroek

In 2009 is een dorpsplan voor Hattemerbroek opgesteld. Het dorp wordt gekenmerkt door woningbouw, met her en der kleine bedrijvigheid.

Het dorpsplan geeft aan welke ontwikkelingen spelen in en rondom de kern. Met het oog op het thema wonen wordt benoemd dat moet worden gezorgd voor voldoende woningen voor de eigen inwoners. Bij nieuwbouw speelt inbreiding een voorname rol. Expliciet wordt benoemd dat in elk geval het 'groene' gebied tussen Wezep en Hattemerbroek behouden moet blijven.

Locatie Borst, zoals de voorliggende nieuwbouwlocatie ook wel wordt genoemd, staat beschreven als locatie waar onderzoek wordt gedaan naar de ontwikkelmogelijkheden van een deel ervan. Het voorliggende planvoornemen is hiervan het resultaat.

Groenvisie

De gemeente Oldebroek beschikt over een groenvisie. Per kern is een visie op de toekomstige groenstructuur uitgewerkt.

Voor de kern Hattemerbroek geldt dat de doorgaande weg (Zuiderzeestraatweg) wordt geaccentueerd door een laanstructuur. Landschappelijke lijnen loodrecht op deze hoofdweg vormen tevens herkenbare groene linten en accentueren de verkavelingsstructuur. Het dorpse en landschappelijke karakter

van Hattemerbroek dient zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven. Hierbij speelt, naast het openbaar groen, ook de erfbeplanting een rol.

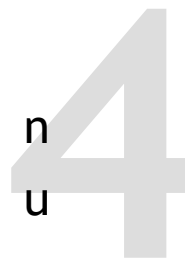
Bed and breakfast

In de gemeentelijke beleidsnota Recreatie & Toerisme in de gemeente Oldebroek (2002) worden ter bevordering van de verbreding van het toeristisch product de diversiteit en de kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties gestimuleerd.

In deze nota staat onder meer vermeld dat er behoefte is aan enerzijds meer toeristische overnachtingsmogelijkheden in de gemeente en anderzijds meer rustpunten langs de diverse routenetwerken in het buitengebied, ter bevordering van het gebruik van de aanwezige langeafstandwandel- en fietsroutes en het fietsknoppennetwerk Veluwe.

Een bed and breakfastvoorziening wordt gezien als een welkome aanvulling op het huidige toeristische aanbod. Om deze reden is in de bestemming Wonen - 1 en Wonen - 2 de mogelijkheid opgenomen om, middels een omgevingsvergunning, van de gebruiksregels af te wijken, zodat onder voorwaarden een bed and breakfastvoorziening mogelijk kan worden gemaakt.

R a n d v o o r w a a r d e n o m g e v i n g / m i l i e u



4.1

Archeologie en cultuurhistorie

Per 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd ter implementatie van het Verdrag van Malta, waarbij het archeologisch bodemarchief wordt beschermd tegen bodemverstoringen (dieper dan 30 cm) als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen, zoals bestemmingsplannen, rekening te houden met te verwachten en aanwezige archeologische waarden. Behoud van die waarden is het uitgangspunt.

ARCHEOLOGIE

Daarnaast heeft de gemeente Oldebroek een eigen archeologische waarden- en verwachtingskaart laten opstellen door RAAP (18 mei 2010).

Deze kaart dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in acht te worden genomen. In dit bestemmingsplan is hiermee in de regels en verbeelding middels een zogenaamde dubbelbestemming (Waarde- Archeologie) rekening gehouden.

Volgens de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Oldebroek, heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden dient met een archeologisch onderzoek (bureauonderzoek/inventariserend veldonderzoek) te worden aangetoond of archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. In het kader hiervan is voor het gehele plangebied een archeologisch onderzoek verricht¹. Het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage.

ONDERZOEK

Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de bodemopbouw in vrijwel de gehele onderzoekslocatie niet meer intact is. Om deze reden wordt aanbevolen geen verder archeologische onderzoek uit te voeren; de kans op archeologische resten 'in situ' is namelijk minimaal.

Mocht men tijdens het grondwerk onverhoopt alsnog archeologische resten tegenkomen, dan dient de bevoegde overheid, de gemeente Oldebroek, hiervan meteen op de hoogte te worden gebracht.

¹ MUG Ingenieursbureau b.v.; Archeologisch bureau- en booronderzoek Zuiderzeestraatweg te Hattemerbroek, gemeente Oldebroek; zie bijlage.

CULTUURHISTORIE

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

In het plangebied komt een bijgebouw (karakteristieke schuur) voor die is aangewezen als gemeentelijk monument. Daarnaast heeft het gebied en haar omgeving een groen karakter door de laanbeplanting langs de Zuiderzeestraatweg. Vanaf deze weg zijn er doorzichten naar het landelijk gebied. Voor een nadere beschrijving van de cultuurhistorische elementen wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

4.2

B o d e m

INLEIDING

Het plangebied bestaat deels uit bestaande bebouwing en deels uit een nieuwbouwlocatie. De nieuwbouw brengt roeringen in de grond met zich mee. Ter plaatse van deze locatie is derhalve een onderzoek verricht naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Ook op de naastgelegen locatie, Zuiderzeestraatweg 676 is een bodemonderzoek verricht; dit vanwege de voorziene toekomstige ontwikkelingen. Deze onderzoeken geven een voldoende beeld van de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem in het plangebied. Beide onderzoeken komen hierna aan de orde (voor de onderzoeken zelf, zie de bijlagen).

ONDERZOEK

Uit het bodemonderzoek op de locatie Zuiderzeestraatweg 676 is gebleken dat in het deel van het plangebied waar de bestaande bebouwing aanwezig is, een verontreiniging in de bodem aanwezig is². In het najaar van 2010 is deze locatie gesaneerd. Een evaluatie is ter beoordeling naar de provincie Gelderland verzonden (januari 2011), die hierop instemmend heeft gereageerd (zie voor de brief de bijlagen).

² Boluwa Exo Systems BV; Verkennend bodemonderzoek op een locatie aan de Zuiderzeestraatweg 676 te Hattemerbroek (gemeente Oldebroek); kenmerk 07120; 09-07-2007 en Boluwa Exo Systems BV; Nader bodemonderzoek op een locatie aan de Zuiderzeestraatweg 676 te Hattemerbroek (gemeente Oldebroek); kenmerk 07120 a; 23-08-2007.

Tevens is in juli 2007 een verkennend bodemonderzoek verricht voor de nieuwbouwlocatie naast de Zuiderzeestraatweg 676³. Uit dit bodemonderzoek komt naar voren dat de kwaliteit van de grond en het grondwater geen milieuhygiënische belemmeringen geeft voor de aan- of verkoop van het perceel en voor eventuele bouwplannen.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat als houdbaarheidstermijn voor bodemonderzoeken normaliter vijf jaar tussen onderzoek en vaststelling van een bestemmingsplan wordt gehanteerd. De opgestelde verkennende bodemonderzoeken zijn ten tijde van de vaststelling (eind 2012) ouder dan vijf jaar. Om deze reden is er in juli 2012 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening.

4.3

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd⁴. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk zijn. Het plangebied is daartoe op 26 november 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Situatie plangebied (26 november 2010)

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

³ Boluwa Exo Systems BV; Nader bodemonderzoek op een locatie aan de Zuiderzeestraatweg 676-naast te Hattemerbroek (gemeente Oldebroek); kenmerk 07124 (weiland); 09-07-2007.

⁴ Omtrent ecologisch onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Inventarisatie

Uit de informatie van Het Natuurloket⁵ (kilometerhok 198-498, d.d. 21 oktober 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied enkele in het kader van de Flora- en faunawet middelzwaar en streng beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt daarnaast dat de aanwezigheid van beschermde natuurwaarden in het plangebied niet op voorhand kan worden uitgesloten. Het woonhuis betreft een jaren vijftig woning die is opgetrokken uit twee bouwlagen met kap. Het pannendak heeft overhelende gevelpannen, waardoor toegang aanwezig is naar de achterliggende tussenruimte. Dergelijke situaties worden veel door vleermuizen gebruikt als verblijfplaats. Daarnaast betreft het een pannendak met holle pannen, waarbij de ruimte onder de dakpannen vanuit de dakgoot bereikbaar is voor huismus. Dergelijke situaties worden veel door huismussen gebruikt als nestplaats. De twee schuren bieden, gezien de constructie en de gebruikte bouwmaterialen, geen geschikte nest- en verblijfplaatsen. De authentieke schuur heeft een steensmuur en rieten kap met hierover bitumen golfplaten. De andere schuur heeft een halfsteensmuur met een pannendak van platte dakpannen.

Alle inheemse vogelsoorten en alle vleermuissoorten zijn op basis van de Flora- en faunawet streng beschermd. De nestplaatsen van huismus zijn sinds kort, in tegenstelling tot die van de meeste andere vogelsoorten, jaarrond beschermd, ook wanneer ze tijdelijk (buiten het broedseizoen) niet in gebruik zijn. Deze jaarronde bescherming geldt ook voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bewonen verspreid over het jaar verschillende verblijfplaatsen. De verblijfplaatsen zijn ook beschermd wanneer ze tijdelijk niet in gebruik zijn.

Verder kunnen overige vogelsoorten (waarvan het nest alleen tijdens het broedseizoen is beschermd) en licht beschermde soorten (zoals muizen en amfibieën) in het plangebied worden verwacht.

Effecten

Als gevolg van de ontwikkelingen (onder andere sloop) kunnen jaarrond beschermde nest- en verblijfplaatsen van streng beschermde soorten worden

⁵ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het voormalige Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

verstoord en/of worden vernietigd. Ook kunnen, bij het onzorgvuldig uitvoeren van de werkzaamheden, dieren worden verwond en worden gedood. Dergelijke verbodsovertredingen zijn op basis van de Flora- en faunawet in eerste instantie ontheffingsplichtig. Hiertoe is nader onderzoek nodig om de aanwezigheid van genoemde beschermde waarden uit te sluiten, dan wel aan te tonen.

Met betrekking tot de aanwezigheid van nestplaatsen van vogels, waarvan de nestplaats alleen is beschermd tijdens het broedseizoen (wanneer deze in functie is), dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. In functie zijnde nestplaatsen mogen niet worden verstoord en/of vernietigd. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broed-geval aanwezig is, ongeacht de periode.

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in het Streekplan Gelderland 2005.

Inventarisatie

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op enige afstand van het plangebied. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Veluwe dat op ongeveer 500 m ten zuiden van het plangebied ligt. Dit gebied is eveneens het meest nabijgelegen gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Tussen het plangebied en genoemd beschermd gebied liggen onder meer infrastructuur en een brede zone met bebouwing (Hattermerbroek).

Effecten

Gezien de ligging van beschermde gebieden ten opzichte van het plangebied, de huidige terreinomstandigheden van het plangebied en de aard van de ontwikkeling, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen

negatieve effecten op beschermde gebieden verwacht in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat in het algemeen kan worden geconcludeerd dat het gebied beperkte natuurwaarden kent. Als gevolg van de ontwikkeling kunnen echter verbodsovertredingen van de Flora- en faunawet niet op voorhand worden uitgesloten. Hierdoor dient een (voor)onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet te worden uitgevoerd, waarbij gericht veldonderzoek nodig is naar het voorkomen van nest- en verblijfplaatsen van vogels (huismus) en vleermuizen. Uit dit onderzoek zal verder blijken of het plan op het gebied van de Flora- en faunawet uitvoerbaar is.

Het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie, in dit geval het bevoegd gezag, is verantwoordelijk voor het verlenen van een (eventueel noodzakelijke) ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Met betrekking tot de gebiedsbescherming is het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland bevoegd gezag.

Op 10 oktober 2011 is 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 voor huismus mitigerende maatregelen nodig zijn. Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan zal dit worden geregeld in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Op deze manier is vanuit ecologie de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

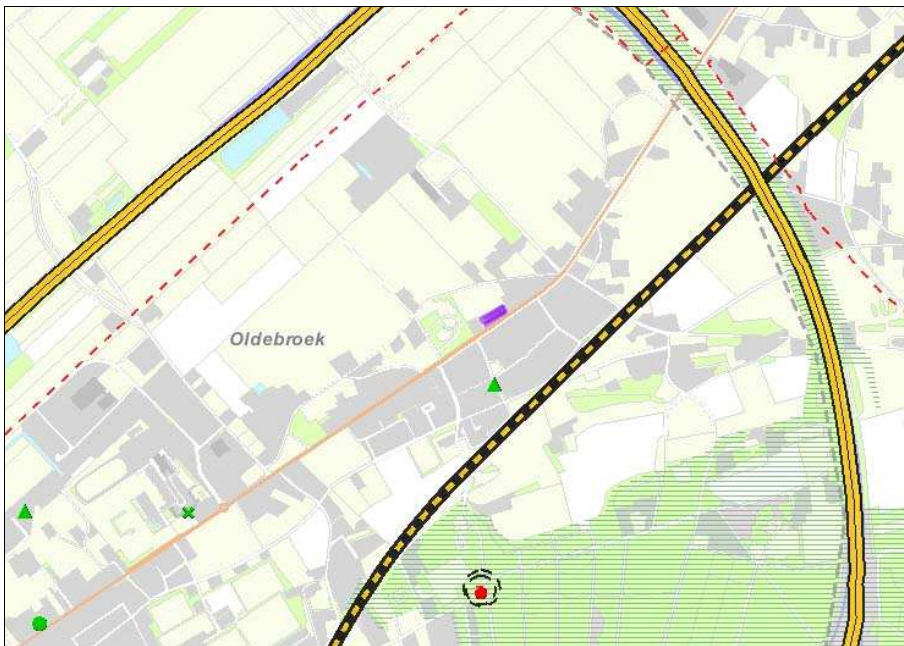
4.4

Externe veiligheid

4.4.1

Inrichtingen

INLEIDING	Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.
ONDERZOEK	Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. De navolgende kaart is een uitsnede hiervan.



Zoals uit de kaart valt af te lezen, zijn in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Derhalve treden geen belemmeringen op ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

4.4.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking. Tezamen met dit besluit treden de Basisnetten weg, spoor en water in werking. Hierin staan de rijkswegen benoemd waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en de bijbehorende risicoafstanden.

Vanwege de inwerkingtreding van het Basisnet gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan, is hierop reeds geanticipeerd in het navolgende onderzoek.

Wegen

Op circa 800 m ten noorden van het plangebied ligt de A28 en ten oosten ligt de A50. Deze wegen staan benoemd in het Basisnet weg. Beide wegen/wegvakken hebben geen veiligheidszone, maar wel een plasbrandaandachtsgebied van 30 m (zone waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen is uitgesloten). De nieuwe ontwikkeling valt echter buiten deze afstand.

Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen binnen 200 m van de weg te worden getoetst aan het groepsrisico en dient een verantwoording plaats te vinden (ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied.

ONDERZOEK

Het plangebied valt buiten de 200 m, maar binnen het invloedsgebied van beide wegen waardoor de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn beoordeeld.

Het plangebied valt ruim buiten de genoemde zones, waardoor geen belemmeringen ten aanzien van het planvoornemen aanwezig zijn.

Spoor

Op circa 230 m ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Harderwijk-Zwolle. Op dit moment treden geen belemmeringen op ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Water

In de nabijheid van het plangebied zijn geen waterwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.4.3

Buisleidingen

INLEIDING

Op 01 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook van 5 m (bij buisleidingen met een druk van 40 bar bedraagt deze afstand 4 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

ONDERZOEK

Op de risicokaart staan ook (aardgastransport)leidingen weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat deze in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde aardgastransportleiding ligt op circa 660 m ten noorden van het plangebied. Hiermee valt het plangebied buiten de invloeds-sfeer van de leiding.

4.5

Geluid

Algemeen

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrie-terreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waarbinnen voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. Voor dit bestemmingsplan zijn de geluidsaspecten van het wegverkeer en het railver-

keer van belang. Er zijn binnen het bestemmingsplan of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde industrieterreinen.

Wegverkeer

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh.) bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. In het geval van geluidgevoelige nieuwbouw binnen de zone, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Van belang is in dit verband de Zuiderzeestraatweg, waar een snelheidsregime van 50 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor een weg bestaande uit twee rijstroken aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de as van de weg, 200 m. Het plangebied ligt binnen deze zone.

De Oude weg heeft een maximumsnelheid van slechts 30 km/uur en heeft op basis van artikel 74, lid 2 b Wgh. geen zone. Deze weg wordt echter in verband met een goede ruimtelijke ordening wel bij de beoordeling betrokken.

Railverkeer

Het plangebied valt tevens binnen de geluidszone van de spoorlijn Harderwijk-Zwolle. Deze geluidszone bedraagt 300 m. Net als bij wegen geldt dat indien geluidsgevoelige objecten binnen deze zone worden opgericht, een onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient plaats te vinden. Uit de indicatieve berekening blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de te bouwen woningen, in vrije veldsituatie, circa 55 dB bedraagt. Omdat de aanwezige woningen in de kern van Hattemerbroek in het overdrachtsgebied voor een aanzienlijke afscherming zorgen, kan worden gesteld dat aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï ruimschoots kan worden voldaan. De spoorweg wordt daarom verder buiten beschouwing gelaten.

Akoestisch onderzoek

Het plangebied voorziet in de ontwikkeling van woningen. Woningen zijn, op grond van de Wet geluidhinder, aangemerkt als geluidgevoelige objecten. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Tevens krijgt het aanwezige monumentale pand Zuiderzeestraatweg 676A, de bestemming 'wonen'. Hoewel dit object feitelijk aanwezig is, moet het planologisch gezien als nieuwe ontwikkeling worden aangemerkt. Daarom wordt dit pand ook bij het akoestisch onderzoek betrokken.

Uit de geluidsberekening blijkt dat ter plaatse van de te realiseren woningen de voorkeursgrenswaarde (48 dB) ten gevolge van het verkeer op de Zuiderzeestraatweg met 11 dB wordt overschreden.

De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Oude weg voldoet ter plaatse van de te realiseren woningen wel aan de voorkeursgrenswaarde.

Geconcludeerd is dat maatregelen aan de bron en in de overdracht als bedoeld in artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder, in dit geval niet realistisch zijn en hiermee niet toepasbaar.

Op grond van artikel 83, lid 2 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 63 dB. Dat is in deze situatie voldoende.

Om de woningen in het plangebied te kunnen realiseren, heeft het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vastgesteld van maximaal 59 dB.

Omdat er sprake is van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer en railverkeer) dient ook de cumulatieve geluidsbelasting bij de beoordeling te worden betrokken. Omdat de geluidsbelasting van het railverkeer 10dB lager is dan de geluidsbelasting van het wegverkeer, heeft dat geen invloed op de cumulatie van de beide geluidsbelastingen.

Het ontwerpbesluit Hogere waarde ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

4.6

Luchtkwaliteit

INLEIDING

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4^e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgende zaken gewijzigd:

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING NEDERLAND

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van zes woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie van een burgerwoning bepaald op zeven ritten per etmaal. De totale ritproductie bedraagt derhalve 42 ritten.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft het voormalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			42
Aandeel vrachtverkeer			1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.7

Water

INLEIDING	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 provinciale, regionale en gemeentelijke structuurplannen, bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de genoemde ruimtelijke plannen en afwijkingen. 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. Dit beleid is er op gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hierbij heeft het infiltreren van schoon hemelwater de voorkeur, gevolgd door het vertraagd afvoeren.
PLANGEBIED	Ter plaatse van het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig waar de vuilwaterafvoer op kan worden aangesloten (plaatsing nieuwe riolering). Hemelwater moet naar het oppervlaktewater worden afgevoerd en/of worden geïnfiltreerd.
WATERTOETS	In het kader van de watertoets is contact gezocht met het Waterschap Veluwe. In het advies d.d. 21 december 2010 zijn door het waterschap enkele punten aangedragen die een nadere uitwerking behoeven. Het advies van het waterschap is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Het waterschap concludeert dat de toename van het verhard oppervlak, die in onderhavig geval 1.031 m² bedraagt, een bergingseis van 37 m³ met zich meebrengt. De voorgestelde (realisatie van de) IT-leiding heeft onvoldoende bergingscapaciteit, slechts circa 10 m³. Een nadere toelichting op de resterende bergingsvraag wordt noodzakelijk gevonden. Daarnaast geeft het waterschap aan dat de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) tot relatief dicht onder maaiveld kan komen. Daarnaast ligt het plangebied in een door de provincie aangewezen grondwaterfluctuatietoneel. Het waterschap vraagt hoe hiermee wordt omgegaan. Met het oog op het advies van het waterschap, is besloten een hydrologisch onderzoek uit te voeren ter bepaling van de exacte grondwaterstanden, GLG/GHG en de daaruit voortvloeiende waterbergingsoplossingen.

De resultaten van dit aanvullend hydrologisch onderzoek zijn als bijlage opgenomen en geven antwoord op de vorengenoemde vragen en opmerkingen.

Als conclusie is in het onderzoek aangegeven dat als het IT-riool wordt voorzien van een overstort op de greppel, de mogelijkheden voor waterberging optimaal worden benut.

4.8

Milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke objecten. Om te bepalen welke afstanden tussen beide dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Daarnaast is ten aanzien van de aanwezige agrarische bedrijvigheid het onderzoek toespitst op het aspect geurhinder.

Bezien wordt of in de nabijheid van het plangebied bedrijvigheid aanwezig is die, met het oog op de nieuwe ontwikkelingen, belemmeringen met zich meebrengt.

INLEIDING

Bedrijven en milieuzonering

Uit beschikbare informatie blijkt dat aan de Zuiderzeestraatweg 680 een bedrijf voor de reparatie van vrachtwagens aanwezig is. Op grond van de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* geldt voor een dergelijk bedrijf een richtafstand van 100 m in verband met geluid. Gelet op de afstanden tot woningen die ertussen zijn gesitueerd, is het aannemelijk dat deze afstand geen belemmering vormt.

Overige milieuhinderlijke objecten zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Ten aanzien van het planvoornemen treden met oog op dit onderwerp geen belemmeringen op.

ONDERZOEK

Geur

Oude weg 10A

Dit agrarische bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Voor de onderhavige veehouderij is 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. Bij de beoordeling van de bedoelde melding in het kader van het Besluit landbouw, is voor de afstandsbeoordeling uitgegaan van omgevingscategorie III (verspreid liggende niet-agrarische be-

MILIEUWETGEVING

bouwing die aan het buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent).

Leidend daarbij is het gegeven dat de afstand van het emissiepunt van de stal-ruimte tot de dichtst bijgelegen maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) minimaal 50 m dient te bedragen.

RUIMTELIJKE ORDENING

In het kader van ruimtelijke ordening dient de afstandmeting normaliter plaats te vinden vanaf de rand van het planologische 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 het bouwvlak van de meest dichtbij gelegen geprojecteerde woning in het voorliggende bestemmingsplan bedraagt circa 75 m. Omdat de geprojecteerde woningen deel uitmaken 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 mag worden gebouwd. Gelet op deze 'gebruiksbeperking' bedraagt de afstand geen 75 m maar circa 92 m.

Om de volgende redenen is deze afstand vanuit de ruimtelijke ordening aanvaardbaar:

- a. Kijkend naar de nieuwe situatie (ingevolgde de ingediende melding Besluit landbouw) bedraagt de afstand tussen het maatgevende emissiepunt van de inrichting en het bouwvlak van de nieuwe woningen ca. 140 m. 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 m voldoende.
- b. De afstand tussen de bestaande stal (die het meest dichtbij de woning is gesitueerd) en het bouwvlak van de nieuwe woningen bedraagt meer dan 100 m.

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.

MILIEUWETGEVING

Oude weg 12A

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 (ver-

spreid 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 m te bedragen. In de voorliggende situatie is de afstand tot de maatgevende bestaande (burger)woning (Oude weg 12) 34 m. 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.

Het bouwvlak van de nieuw te bouwen woningen is geprojecteerd op een afstand van ca. 130 m ten opzichte van het dichtbij gelegen emissiepunt van Oude weg 12A.

Zoals reeds ten aanzien van de inrichting op Oude weg 10A is vermeld, dient ook hier in het kader ruimtelijke ordening vanaf het bouwblok te worden gemeten. De minimale afstand tot de nieuw te bouwen woningen (bebouwde kom, categorie 1) dient ook in deze situatie 100 m te bedragen. De afstand tussen het agrarische bouwblok en het bouwvlak van de geprojecteerde woningen bedraagt circa 96 m.

RUIMTELIJKE ORDENING

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 mag worden gebouwd. Gelet op deze 'gebruiksbeperking' bedraagt de afstand geen 96 m maar meer dan 100 m. Dit is vanuit de ruimtelijke ordening voldoende.

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.

RESUME

Spuitzones

Het plangebied is omringd door grasland. In het vigerende bestemmingsplan voor deze gronden, het bestemmingsplan Hattermerbroek Dorp 2005, is het telen van gewassen op agrarische gronden uitgesloten en hiermee het aspect spuitzone planologisch geregeld.

Wat betreft spuitzones zijn geen beperkingen aanwezig ten aanzien van het voorliggende plan.

4.9

Milieu effectrapportage (MER)

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevol-

gen van het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.plichtig of m.e.r.beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. In het geval de activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ nodig. Bij de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
2. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een ‘passende beoordeling’ op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten.
3. Wanneer Provinciale Staten in het provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

4.9.1

Toets planMER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het omzetten van een agrarische bestemming in een woonbestemming. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (wonen) valt onder categorie “D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”.

De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha, of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf is de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Veluwe) bedraagt circa 500 m. Gelet op de soort activiteit (wonen) en de afstand tot aan het Natura

2000-gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen ‘passende beoordeling’ op grond van het Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht.

De Provinciale Staten van Gelderland hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

4.9.2

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij dit bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

4.9.3

Conclusie ten aanzien van MER

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

Gewenste planontwikkeling en uitgangspunten

5.1

Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een deel van de nieuwbouwlocatie aan de noordzijde van Hattemerbroek. De woningbouwlocatie omvat het gebied tussen de Zuiderzeestraatweg en de Oude Weg. Fase I betreft de woningbouw aan de Zuiderzeestraatweg (onderhavig bestemmingsplan). Fase II betreft woningbouw tussen fase I en de Oude Weg. Zie hiervoor ook het navolgende kaartje.

Momenteel is het, vanwege de milieucirkel van een nabijgelegen agrarisch bedrijf, niet mogelijk de gehele nieuwbouwlocatie te ontwikkelen.

Tevens is gekozen om ten westen van de nieuwbouwlocatie een strook van 16 m vrij te houden van bebouwing. Deze ruimte is vrijgehouden voor een eventueel in de toekomst te realiseren ontsluitingsweg voor de achterliggende ontwikkellocatie.

De beoogde nieuwbouw past ten slotte binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP). Starterswoningen hebben in principe de voorkeur, maar zijn op deze locatie niet goed inpasbaar gezien het bestaande bebouwingsbeeld langs de Zuiderzeestraatweg. In het voorliggende plan is daarom gekozen voor half-vrijstaande woningen en een vrijstaande woning.

Gemeente Oldebroek



woensdag 4 juli 2012 11:15

Bij dit type woning is het uitgangspunt het bestaande bebouwingsbeeld cq. de beeldkwaliteit langs de Zuiderzeestraatweg. Hierbij is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt van belang dat tussen de woningen variatie wordt aangebracht in hoogte, verschijningsvorm en afstand tot de weg. De hoogste woningen zijn maximaal 10 m.



Stedenbouwkundige schets (O3 Projectontwikkeling)

5.2

Ruimtelijke structuur

Het nieuwbouwplan voorziet in de bouw van vijf woningen; vier twee-ondereen-kapwoningen en één vrijstaande woning. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestaande woning op het perceel Zuiderzeestraatweg 676 gesloopt.

BEBOUWING

Naast de genoemde nieuwbouwwoningen krijgt de bestaande karakteristieke schuur ook een woonbestemming inclusief bouwblok. Dit maakt wonen in de schuur mogelijk.

In het nieuwbouwplan is voor parkeren ruimte voorzien op het eigen terrein van de woningen. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van 1,9 parkeerplaatsen voor een halfvrijstaande woning en 2,2 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning⁶. Deze parkeerplaatsen kunnen en zullen worden gerealiseerd op het eigen terrein. Hierdoor is de aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte niet noodzakelijk.

ONTSLUITING
EN PARKEREN

⁶ De parkeerbehoefte is overgenomen uit het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan uit 2005 en is gebaseerd op de richtlijnen van de CROW-publicatie 182/ASVV 2004.

Tevens zijn de uitritten van de nieuwbouwwoningen aangesloten op een nieuw aan te leggen parallelweg. Deze weg zorgt ervoor dat de woningen niet direct aansluiting vinden op de (drukke) Zuiderzeestraatweg.

Ten behoeve van de opstelling van de afvalcontainers aan de overzijde van de Zuiderzeestraatweg zal in het bestaande groen dat direct ten westen van de bushalte ligt, een voetpad moeten worden aangelegd. Op deze manier ontstaat een doorgang van de Zuiderzeestraatweg naar de parallelweg om bewoners de mogelijkheid te geven met hun container de parallelweg te bereiken.

GROEN- EN WATERSTRUC-
TUUR

Het plan voorziet niet in de aanleg van nieuwe groen- en waterstructuren anders dan de mogelijkheid tot tuinaanleg.

De bestaande groenstructuur langs de Zuiderzeestraatweg blijft gehandhaafd.

Toelichting op de regels



6.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is tevens aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen.

6.2

Bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Groen;
- Tuin
- Verkeer;
- Wonen - 1;

- Wonen - 2.

Tevens is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen.

Groen

Beplanting en bermen, groen- en watervoorzieningen zijn onder de groenbestemming gebracht. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen de bestemming toegestaan, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogten zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Tuin

De gedeelten van de percelen waar geen (bij)gebouwen mogen worden gebouwd, behoudens ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers, hebben deze bestemming gekregen. Deze gronden liggen tussen de voorgevel(s) van de woningen en de openbare weg.

De in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1 m voor het verlengde van de voorgevel, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag zijn.

Verkeer

De bestemming Verkeer ligt op wegen die een ontsluitingsfunctie hebben. Ook paden, pleinen, straten en wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water vallen binnen deze bestemming. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen de bestemming toegestaan, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogten zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Wonen - 1 en Wonen - 2

Het wonen is de functie die het meest in het plangebied voorkomt. Met de bestemming gaat het in hoofdzaak om nieuwbouw, maar ook de bestaande bebouwing (een monumentale schuur welke als woning in gebruik wordt genomen) wordt in het plangebied betrokken. De bestemming Wonen - 1 regelt vrijstaande woningen, Wonen - 2 regelt de te bouwen twee-onder-een-kapwoningen.

De verbeelding vermeldt bouwvlakken, die zijn afgestemd op de geplande, dan wel aanwezige situatie. De aanwezige karakteristieke schuur is voorzien van een beschermende regeling in de regels, en zo ook in de verbeelding nader aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - monument'. In de regels is geregeld dat de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

Voor aan- en uitbouwen, alsmede voor bijgebouwen geldt een maximale oppervlaktemaat van 100 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% (geldend voor Wonen - 1) en 60% (geldend voor Wonen - 2) van het bouwperceel mag worden bebouwd.

Tevens is binnen de woonbestemmingen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mogelijk. Er is aangesloten bij de reguliere gemeentelijke regeling.

Een bed and breakfastvoorziening wordt gezien als een welkome aanvulling op het huidige toeristische aanbod. Om deze reden is in de bestemming Wonen - 1 en Wonen - 2 de mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning van de gebruiksregels af te wijken, zodat onder voorwaarden een bed and breakfastvoorziening mogelijk kan worden gemaakt.

Waarde - Archeologie

Vanwege de hoge archeologische waarde die over het plangebied ligt, is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen.

Deze dubbelbestemming voorziet in een regeling ter bescherming van het Bodemarchief. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

In hoofdstuk 3 van de regels zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is de anti-dubbelbelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Bro behorende bij de Wro.

Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze bepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk.

6.3

Relatie met bouwverordening

In de regels is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. De Bouwverordening stelt voorschriften voor een aantal specifieke zaken, zoals de regeling voor de afstand tussen gebouwen en de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten. Deze voorschriften blijven van kracht naast het onderhavige bestemmingsplan. In de algemene bouwregels wordt aangegeven welke gevallen het betreft.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met het daarbij behorende Besluit omgevingsrecht is een lijst opgenomen met bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Dit betekent dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres en dergelijke binnen nader gestelde maximale afmetingen, vergunningsvrij kan worden gerealiseerd. Het bouwen van deze bouwwerken wordt niet aan het bestemmingsplan getoetst.

6.4

Handhaving

6.4.1

Algemeen

Handhaving neemt tegenwoordig een steeds belangrijker plaats in en staat ook in de gemeente Oldebroek hoog op de bestuurlijke en politieke agenda. Het grote belang dat de gemeente hecht aan handhaving heeft in 2009 geleid tot vaststelling van de beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009'.

In deze beleidsnota worden de redenen genoemd waarom de gemeente handhaving belangrijk vindt. De bescherming van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving, de bescherming van rechten van derden en het voorkomen van rechtsongelijkheid zijn hier voorbeelden van. Daarnaast is het handhaven van gestelde regels in de gemeentelijke visie onmiskenbaar verbonden aan het stellen van de regels zelf. Regels worden immers gesteld, omdat de gemeente het belangrijk vindt dat bepaalde doelstellingen en kwaliteiten gehaald of beschermd worden en dan is het logisch dat er ook op wordt toegezien dat de gestelde regels ook daadwerkelijk worden nageleefd.

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt ook dat de gemeente zijn handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op de legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Op grond van de beleidsnota is binnen het totale gemeentelijk handhavingstakenpakket, naleving van de bestemmingsplannen één van de prioriteiten. Voor de uitvoering hiervan worden dan ook jaarlijks, in de begroting en in het uitvoeringsprogramma, middelen gereserveerd.

Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. De gemeente hecht grote waarde aan 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.

Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente stringent en in een zo vroeg mogelijk stadium op. Als de overtreder niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar beschikking staande handhavingsinstrumenten. Dit heeft tot gevolg dat als er sprake is van een situatie die in strijd is met dit bestemmingsplan, hiertegen handhavend kan opgetreden zal

worden. Van handhaving zal alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten.

Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die op 1 oktober 2010 van kracht is geworden, is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Een overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name worden ingezet bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan kunnen worden gemaakt. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

Uitvoerbaarheid van het plan



7.1

Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Hier kan van worden afgeweken, mits de financiële uitvoerbaarheid op een andere wijze is verzekerd.

De ontwikkeling van het plangebied gebeurt op initiatief van de gemeente Oldebroek. De kosten worden gedekt door inkomsten uit het grondbedrijf. Eventuele planschade is voor rekening van de gemeente.

Voor de locatie is daarnaast een ontwikkelovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie en de realisatie van de woningen.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Hattermerbroek, Zuiderzeestraatweg 676' heeft van 8 juni 2011 tot en met 19 juli 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn tien inspraakreacties ingediend.

Inhoudelijk wordt verwezen naar de 'Commentaarnota ingediende inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Hattermerbroek, Zuiderzeestraatweg 676'. Daarnaast is er op 20 juni 2011 een informatieavond gehouden in dorps-huis de Bouwakker in Hattermerbroek.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan ter beoordeling toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Gelderland;
2. VROM-Inspectie Regio Oost;
3. Waterschap Veluwe.

Inhoudelijk wordt verwezen naar de Commentaarnota ingediende vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Hattermerbroek, Zuiderzeestraatweg 676'.