RUIMTE
REGIE
RESULTAAT



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hattem

Bosstrook Hattemse Loo

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0244.bpBosstrookHattems-0003

projectnummer:

20200754

projectleider:

J.Poelstra

planstatus

datum:	status:
12-05-2020	concept voorontwerp
22-06-2020	ontwerp
22-03-2021	vastgesteld

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2008

aangesloten bij NL Ingenieurs BNSP

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Bosstrook Hattemse Loo

Hattem

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0244.bpBosstrookHattems-0003

projectnummer:

20200754

opdrachtleider:

J.Poelstra

planstatus

datum:	status:
12-05-2020	concept voorontwerp
22-06-2020	ontwerp
22-03-2021	vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Geldend bestemmingsplan 5
1.3 Plangebied 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en ontwikkeling 9
2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Planbeschrijving 9

Hoofdstuk 3 Relevant beleid 11
3.1 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing 11

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 13
4.1 Ecologie 13
4.2 Water 15
4.3 Bodemkwaliteit 16
4.4 Archeologie 16
4.5 Cultuurhistorie 17
4.6 Externe Veiligheid 17
4.7 Luchtkwaliteit 18
4.8 Geluid 18
4.9 Kabels en leidingen 19

Hoofdstuk 5 Plansystematiek 21
5.1 Toelichting op de regeling 21

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan 23
6.1 Economische uitvoerbaarheid 23
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 23

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld als een herziening van de geldende bestemmingsplannen voor deze locatie. Door verkoop van grond van de golfbaan aan de gemeente en aan een viertal particulieren, heeft versnippering van de eigendomssituatie van de grond plaatsgevonden. Op de door de gemeente aangekochte grond heeft de gemeente een bosstrook van negen meter diep gerealiseerd. De door de particulieren aangekochte gronden maken nu deel uit van de tuinen die horen bij de woningen aan de dr. JH Sypkens Smitstraat. Dit nieuwe bestemmingsplan is bedoeld om de aangekochte grond door de gemeente en de particulieren adequaat te bestemmen.

Het bestemmingsplan “Hattemse Loo” is destijds vastgesteld om een functieverandering mogelijk te maken. Voorheen was op deze locatie bouwmaterialenhandel NVB gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn op deze locatie beëindigd. Het doel van bestemmingsplan “Hattemse Loo” was om het voorheen volledig verharde terrein in te richten als extensief woongebied met veel groen en een groene uitstraling. Verder werd in dit bestemmingsplan opgenomen dat de locatie in een boskamer zou komen te liggen.

Inmiddels is de boskamer voor een groot deel gerealiseerd, maar nog niet helemaal gesloten. Zodra dit mogelijk is, worden de open stukken alsnog aangeplant. Om de gerealiseerde bosrand op de door de gemeente aangekochte grond planologisch juridisch goed te borgen, is gekozen voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, waarbij ook de gronden die door de particulieren zijn gekocht van een passende bestemming worden voorzien.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Voor de plan locatie zijn twee bestemmingsplannen van toepassing. In figuur 1.1 wordt een uitsnede van de twee bestemmingsplannen weergegeven.

De eerste is bestemmingsplan “Hattem Zuidoost”. Deze is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2015. De betrokken percelen hebben in dit bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Bos' en 'Sport'. De bestemming ' Sport' is bedoeld voor sport en speelterreinen met daaraan ondergeschikt detailhandel, horecabedrijven, nutsvoorzieningen en de daarbij behorende gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.
In dit nieuwe plan krijgt dit deel van de grond de bestemming 'Bos' zoals bedoeld was in de huidige bestemming 'Bos'.

De huidige bestemming 'Bos' is bedoeld voor (hoog-)opgaande, afschermende beplanting, het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige vegetaties en de aanwezige fauna, met daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

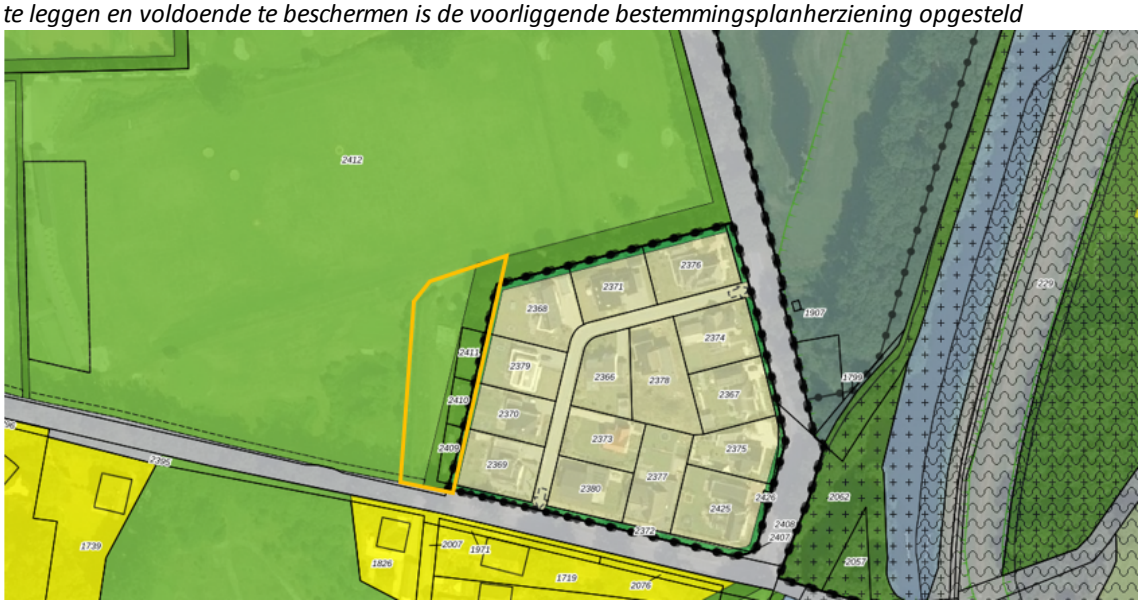
In dit nieuwe plan wordt het gedeelte dat is aangekocht door de gemeente, en als bosstrook is aangeplant, bestemd met de bestemming 'Bos'. Deze bosstrook vormt de nieuwe robuuste boskamer, samen met de al aanwezige 2,5 meter brede bosrand in het resterende deel van bestemmingsplan Hattemse Loo. Het andere deel van de gronden die behoren tot dit bestemmingsplan Bosstrook Hattemse Loo, krijgt de bestemming 'Tuin'.

Het tweede bestemmingsplan is bestemmingsplan “Hattemse Loo”, vastgesteld door de raad op 20 januari 2014. Dit plan is door de Raad van State vernietigd, de rechtsgevolgen zijn echter wel in stand gelaten (uitspraak 201402270/1/R6, 24 juni 2015). Hoewel er daarom geen sprake is van een geldend plan spreken we in deze toelichting gemakshalve toch over het bestemmingsplan Hattemse Loo.

In dit bestemmingsplan hebben de betrokken percelen de bestemming 'Groen' en 'Woongebied'. De gronden met de bestemming 'Woongebied' vallen buiten dit nieuwe bestemmingsplan en zullen dus niet veranderen.
De bestemming 'Groen' is bedoeld voor groenvoorzieningen en het behoud, het beheer of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige hoogopgaande (bos-)beplantingen. Gebouwen en overkappingen, erf- en terreinafscheidingen zijn in deze bestemming niet toegestaan.

Alleen de percelen die aan de particulieren zijn verkocht krijgen de bestemming 'Tuin'. De door de gemeente aangekochte gronden van de golfbaan krijgen de bestemming 'Bos'.

Het gewenste gebruik van de door de eigenaar van de aangrenzende golfbaan verkochte gronden als tuin en het gerealiseerde bos passen niet binnen de twee bestemmingsplannen. Om dit planologisch goed vast te leggen en voldoende te beschermen is de voorliggende bestemmingsplanherziening opgesteld



Figuur 1.1 Uitsnede bestemmingsplannen (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de stad Hattem aan de Konijnenbergerweg ten westen van het plan “Hattemse Loo”.
In figuur 1.2 is de ligging van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 1.2 Luchtfoto plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie en de geplande ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 gaat in op het geldende en relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 4 geeft de motivering waarom de beoogde functiewijziging kan worden ingepast. Het gaat in dit hoofdstuk met name om de meest bepalende omgevingsaspecten.

De toelichting op de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan staat in Hoofdstuk 5.

Er wordt afgesloten met Hoofdstuk 6 waarin de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt beschreven. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop het plan economisch uitvoerbaar is en hoe het kostenverhaal plaatsvindt. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de voorbereidings- en vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en ontwikkeling

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van Hattem aan de Konijnenbergerweg. Grenzend aan het plangebied is een 9-holes golfbaan gesitueerd. Deze golfbaan ligt ten noorden en westen van het plangebied. Ten oosten van het plangebied ligt het Apeldoorns Kanaal met daarachter de uiterwaarden en de IJssel.

Het plangebied is onderdeel van de buitenwijk Hattemse Loo. Deze buitenwijk bestaat uit een vijftiental vrijstaande woningen. Voor het geldende bestemmingsplan 'Hattemse Loo' is destijds een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Op basis van dit plan is de wijk gedeeltelijk landschappelijk ingepast door middel van een groene bosrand. Deze bosrand is inmiddels gerealiseerd.

Zoals beschreven in paragraaf 1.1 hebben een viertal particulieren extra gronden gekocht van de eigenaar van de aangrenzende golfbaan om hun tuin te vergroten. Op deze aangekochte gronden is een aantal bijgebouwen gerealiseerd. Op basis van het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.2) zijn de tuinen en bijgebouwen binnen een bestemming opgenomen waar op basis van het geldende bestemming geen tuinen of bijgebouwen zijn toegestaan. De bosrand aan deze zijde van de wijk is bijna geheel gerealiseerd. Enkele stukken van deze bosrand zijn nog niet aangeplant. Het afronden van deze bosrand gebeurt zodra dit mogelijk is.

2.2 Planbeschrijving

Binnen het plangebied verandert er in vergelijking met de huidige fysieke situatie niets. Met dit bestemmingsplan wordt slecht een bestemmingswijziging mogelijk gemaakt. De vier woningen zijn in het huidige bestemmingsplan gelegen in de bestemming 'Woongebied', met dit bestemmingsplan worden de tuinen, behorende bij de woningen bestemd als tuinen. Vanwege de overgang naar en het zicht op het naastgelegen bos is er ter plaatse sprake van bijzondere landschappelijke waarden. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken, zowel vergunningplichtig als vergunningvrij is niet toegestaan. Op de aangrenzende woonpercelen is voldoende ruimte om bijbehorende bouwwerken te realiseren.

Er worden dus geen nieuwe gebouwen en of woningen mogelijk gemaakt. Slechts de twee bestaande bijgebouwen worden gelegaliseerd. In de planregels van dit bestemmingsplan wordt dit in de bestemming 'Tuin' geborgd.

Hoofdstuk 3 Relevant beleid

Het beleid dat van toepassing is voor het plangebied, is uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan 'Hattemse Loo'.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe gebouwen of ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom wordt het niet noodzakelijk geacht om in dit bestemmingsplan het beleid opnieuw op te nemen en te verantwoorden en wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen 'Hattemse Loo' en 'Hattem Zuidoost'

3.1 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Vanwege de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur is in het huidige bestemmingplan 'Hattemse Loo' aandacht besteed aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Er is hiervoor een groen beeldkwaliteitsplan opgesteld waarbij één grote boskamer het uitgangspunt is, zie bijlage 1. Bij het aanplanten van de boskamer, op de gemeentelijke gronden, zijn de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan toegepast.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast het feit dat ontwikkelingen in het plangebied binnen de relevante beleidskaders tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het plangebied. Uitgangspunt is dat er een goede ruimtelijke omgevingssituatie ontstaat. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen zijn niet alle milieu- en omgevingsaspecten relevant. Voor een motivering met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen 'Hattemse Loo' en 'Hattem Zuidoost'. Voor de volledigheid van dit bestemmingsplan worden in de volgende paragrafen alle aspecten beschreven.

4.1 Ecologie

Wet natuurbescherming
Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:
- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000- gebieden
De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).
Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de

provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:
- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.



Figuur 4.1 Kaart gebiedsbescherming en omgevingsaspecten, plangebied oranje cirkel (bron: Rho Adviseurs)

Onderzoek
Gebiedsbescherming
Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde

landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bedraagt circa 500 meter. De tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied bedraagt circa 90 meter.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied is wel gevoelig voor stikstofdepositie. Met dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat er nieuwe gebouwen binnen het plangebied worden gerealiseerd. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen daarom worden uitgesloten. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming
Voor het vigerende bestemmingsplan is in 2013 is ter plaatse van het plangebied een actualiserende quickscan flora- en fauna uitgevoerd (rapportnr. 13076B, d.d. december 2013).

Ondanks dat dit een verouderd onderzoek is kan worden geconcludeerd dat dat binnen het plangebied geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen zijn en deze ook niet verwacht worden. In 2007 zijn nog wel mogelijk broedende huismussen waargenomen, maar in 2012 en 2013 niet meer. Verwacht wordt wel dat enkele algemeen in Nederland voorkomende soorten gebruik maken van het terrein, waarbij gedacht kan worden aan huisspitsmuis, bosmuis, een enkele gewone pad en diverse voedselzoekende zangvogels van bos en struweel.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bomen gekapt of sloten gedempt. Met dit bestemmingsplan is juist de bedoeling dat de bestaande groenstructuur wordt versterkt. De bosrand die onderdeel is van het plangebied is volgens het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 gerealiseerd.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2 Water

Waterbeheer en watertoets
De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van het plan is middels de digitale watertoets overleg gevoerd.

Conclusie
Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft, zie bijlage 2.

4.3 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek en conclusie

Ten behoeve van de realisatie van Hattemse Loo is in 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2013 geactualiseerd (ENVISO, 13 mei 2013).

Op basis van de onderzoeksresultaten kan formeel gezien de hypothese ‘onverdacht’ verworpen worden, omdat in de bovengrond een licht verhoogde gehalte aan minerale olie is vastgesteld. Het aangetroffen gehalte is dusdanig gering dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. De grondverontreiniging met PAK, is middels het nader bodemonderzoek in voldoende mate in kaart gebracht. Ter plaatse is een ernstig geval van bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming aanwezig, is in verband met de herontwikkeling al gesaneerd.

Met dit bestemmingsplan vindt uitsluitend bestemmingswijziging plaats. Nieuwe gebouwen of functies worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Daarvan uitgaande vormt bodem geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Er is geen aanvullend bodemonderzoek nodig.

4.4 Archeologie

Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Bij het archeologiebeleid is ook een beleidskaart opgesteld die de zonering van de verschillende archeologische verwachtingswaarden aangeeft. Aan de verschillende verwachtingswaarden zijn voorwaarden gekoppeld wanneer bij bouw- en grondwerkzaamheden archeologisch onderzoek vereist wordt.

Onderzoek en conclusie

Op basis van de archeologische waarderingskaart van de gemeente Hattem is af te lezen dat de locatie in een gebied ligt met een waardering van 10%. Dit betekent dat het gebied een lage archeologische

trefkans heeft. Dit betekent dat het hoogst onwaarschijnlijk is dat er archeologische vondsten worden gedaan.

In het bestemmingsplan voor Hattemse Loo is dan ook geen regeling op genomen waarmee archeologische resten beschermd worden middels een dubbelbestemming (Waarde -– Archeologie). Dit zelfde geldt voor het plandeel dat valt binnen het bestemmingsplan Hattem Zuidoost.Hattem Zuidoost. In het plangebied geen dubbelbestemming archeologie opgenomen. Er is geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig.

4.5 Cultuurhistorie

Toetsingskader
De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Onderzoek en conclusie
In het projectgebied komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor.

4.6 Externe Veiligheid

Normstelling en beleid
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Uit bestudering van de Risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen Bevi-inrichtingen liggen. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening

moet worden gehouden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Voor de risicoaspecten van vervoer van gevaarlijks stoffen over de weg, het spoor en water zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Uit bestudering van de Risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden

Besluit externe veiligheid buisleidingen
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Uit bestudering van de Risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen buisleidingen liggen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals aardgas, plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Conclusie
Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van gasleidingen, transportroutes of inrichtingen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Rijksweg A50 ten westen van het plangebied gebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2019 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2019; 23 µg/m3 voor NO2, 17,3 µg/m3 voor PM10 en 10,2 µg/m3 voor PM2,5. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM10 bedroeg 6.1 dagen.

Aangezien met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt geen significante wijziging van de luchtkwaliteit in de directe omgeving verwacht.

4.8 Geluid

Wettelijk kader
De Wet geluidhinder heeft tot doel mens en milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. De volgende objecten worden in de wet beschermd:
- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen;
- andere geluidsgevoelige objecten.

Voor de laatste twee objecten geldt dat ze door een AMvB zijn aangewezen als geluidsgevoelig.

Op basis van deze wet moet bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht worden besteed aan het aspect geluid. In de Wet geluidhinder is de zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluid)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Het plangebied ligt binnen de onderzoekzone van zowel de Hezenbergerweg als de Konijnenbergerweg. een wettelijke geluidzone van een gezoneerde weg. Uit het akoestisch onderzoek, dat is uitgevoerd voor het bestemmingsplan 'Hattemse Loo' blijkt dat de geluidbelasting binnen het plangebied als gevolg van het verkeer op de Hezenbergerweg en de Konijnenbergerweg beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft.

Daarnaast worden er met dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect geluid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Kabels en leidingen

Toetsingskader
Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringenzones).

Onderzoek en conclusie
Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Plansystematiek

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven. Daarnaast zal, daar waar dat verduidelijkend werkt, ook de systematiek van de verbeelding worden toegelicht. Daarbij wordt aangeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld.

Zoals eerder is aangegeven is dit bestemmingsplan conserverend van aard. Dat betekent dat wordt uitgegaan van de bestaande situatie in het plangebied, waarbij de functies en bebouwing worden bestemd conform de feitelijke situatie en de vigerende bestemmingsplannen.
In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Dit betekent overigens niet dat er in de toekomst geen enkele ontwikkeling meer mogelijk zou kunnen zijn.

Met het bestemmingsplan wordt een zodanig plan beoogd dat enerzijds rechtszekerheid wordt geboden aan de burgers en instellingen en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden worden geboden om flexibel op ondergeschikte aanpassingen in te kunnen spelen.

De bestemmingsregels die van toepassing zijn op het plangebied zijn opgesteld volgens de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Hattem Zuidoost', in dit geval de bestemmingen 'Bos' en 'Tuin'.

5.1 Toelichting op de regeling

Hierna volgt een korte omschrijving van voorkomende enkel- en dubbelbestemmingen.

Enkelbestemmingen
Artikel 3 Bos
De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd opgaande afschermden beplanting en ten behoeve van behoud en of bescherming van de natuurwaarde. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen bijbehorende bouwwerken en overkappingen toegestaan.

Artikel 4 Tuin
Binnen deze bestemming zijn uitsluitend tuinen en bestaande bijbehorende bouwwerken toegestaan. Nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Vanwege de overgang naar en het zicht op het naastgelegen bos is er ter plaatse sprake van bijzondere landschappelijke waarden. Het bouwen van nieuwe bijbehorende bouwwerken, zowel vergunningplichtig als vergunningvrij is niet toegestaan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij een bestemmingsplan moet aangetoond worden of het plan economisch uitvoerbaar is. Deze uitvoerbaarheid kan aangetoond worden door de financiële haalbaarheid (exploitatie) van het project en door de grondexploitatieregeling die opgenomen is in de Wet ruimtelijke ordening.

Financiële haalbaarheid
Indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, (hierna "een aangewezen bouwplan"), in combinatie met een bestemmingsplan, wijzigingsplan, projectuitvoeringsbesluit of omgevingsvergunning is de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) van toepassing.

Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en, indien noodzakelijk, er afspraken zijn gemaakt over een tijdvak, fasering en locatie-eisen.

Gelet op artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft ten behoeve van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. In het voorliggende plan is geen sprake is van aangewezen bouwplannen op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Met de betrokken bewoners is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de kostenverdeling van het opstellen van dit bestemmingsplan.

Er zijn hiermee geen omstandigheden die duiden op financiële onhaalbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 11 juni 2020 gedurende zes weken (t/m 22 juli 2020) ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben twee indieners gebruik gemaakt. De zienswijze zijn samengevat en van een antwoord zijn voorzien in de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

"Bosstrook Hattemse Loo" Deze reactienota is opgenomen in bijlage 3.

Vaststelling
Het bestemmingsplan is op 21 maart 2021 gewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te stellen tegen het besluit en het plan.