Eelerwoude

Bestemmingsplan Toelichting

Koeweg 11-13 Hattem





Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	7619
Datum:	
Projectleider:	
Opgesteld:	
Gecontroleerd:	
Status:	vastgesteld
Versie:	1

© 2021 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan 6

1.2 Huidige planologisch regime 6

Hoofdstuk 2 Het initiatief 8

2.1 Inleiding 8

2.2 Gebiedsbeschrijving 8

2.3 Planbeschrijving 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader 14

3.1 Inleiding 14

3.2 Rijksbeleid 14

3.3 Provinciaal beleid Gelderland 15

3.4 Gemeentelijk beleid 23

3.5 Conclusie 24

Hoofdstuk 4 Waardentoets 25

4.1 Inleiding 25

4.2 Natuurwaarden 25

4.3 Archeologie en cultuurhistorie 28

4.4 Water 31

4.5 Conclusie 33

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten 34

5.1 Inleiding 34

5.2 Bodem 34

5.3 Geluid 35

5.4 Luchtkwaliteit 36

5.5 Externe veiligheid 37

5.6 Wet geurhinder en veehouderij 38

5.7 Bedrijven en milieuzonering 39

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 39

5.9 Verkeer en parkeren 40

5.10 Conclusie 40

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording 41

6.1 Inleiding 41

6.2 Opzet van de regels 41

6.3 Verantwoording van de regels 41

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 43
7.1 Inleiding 43
7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid 43
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43
7.4 Economische uitvoerbaarheid 44
7.5 Conclusie 44

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

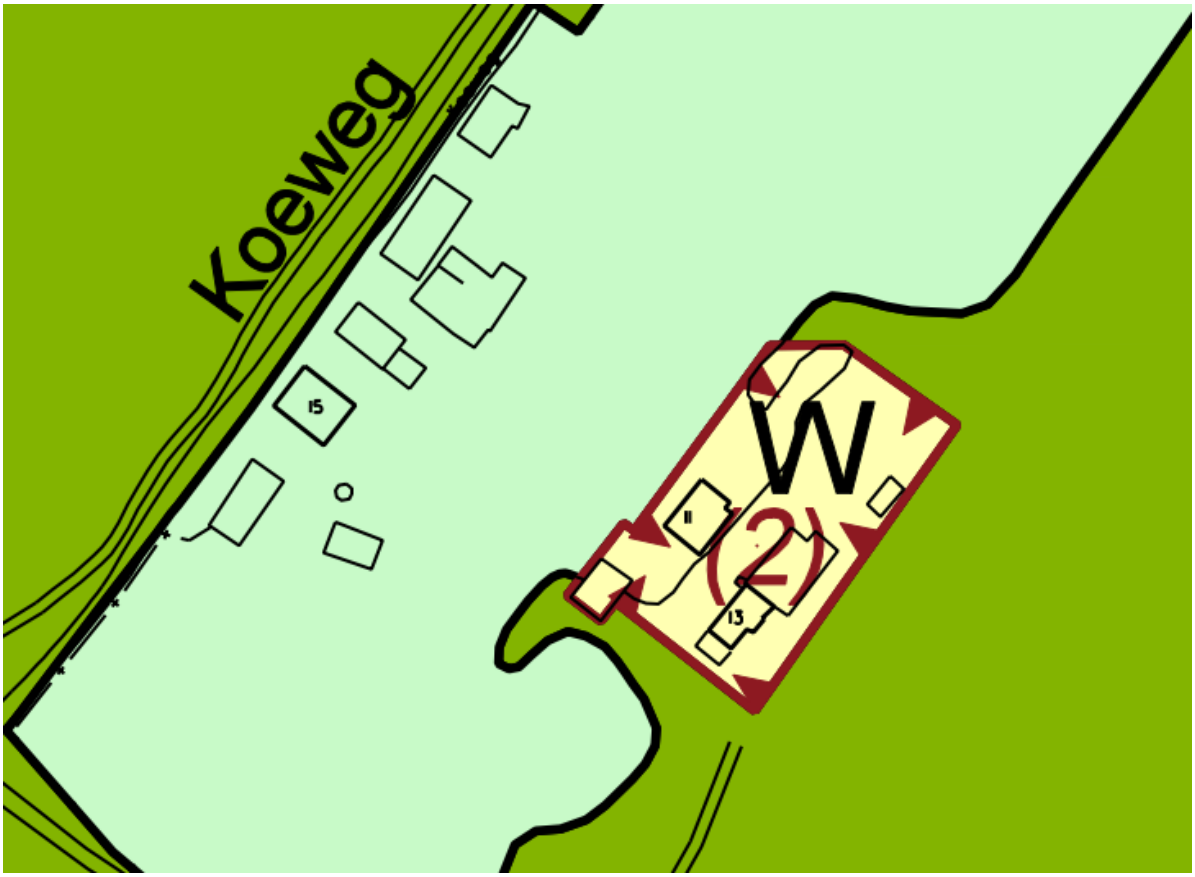
De initiatiefnemer is eigenaar van twee woningen aan de Koeweg in de gemeente Hattem. De woningen staan bekend onder de nummers 11 en 13. De woningen zijn onbewoond en in zeer slechte staat. Om te voorkomen dat de woningen nog verder verslechteren én de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving aan de Koeweg achteruit gaat, heeft de initiatiefnemer besloten het erf te herontwikkelen.

De herontwikkeling gaat uit van het opnieuw inrichten van de bouwkavel met twee woongebouwen en twee bijgebouwen. Om aan de wensen uit de markt tegemoet te komen is het wenselijk dat de bebouwing in volume toeneemt. De nieuwe woningen komen op ruimere afstand van elkaar te staan én vertonen daardoor meer samenhang dan de huidige situatie. De herontwikkeling van het erf is reeds besproken in het team welstand van de gemeente Hattem. Zij hebben ingestemd met de herontwikkeling van het erf.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling nader toegelicht en getoetst aan alle relevante milieu-, beleid- en omgevingsaspecten.

1.2 Huidige planologisch regime

Het erf aan de Koeweg 11-13 ligt binnen de contouren van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" van de gemeente Hattem. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" is een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen.



Uitsnede: bestemmingsplan "Buitengebied 2007"

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het erf aan de Koeweg 11-13 de bestemming 'woondoeleinden' en de aanduiding 'maximum aantal toegestane eenheden'. In dit geval is in de verbeelding het getal 2 opgenomen. Dit betekent dat er in de huidige situatie 2 woningen gebouwd mogen worden.

De herontwikkeling van het erf aan de Koeweg 11-13 heeft tot gevolg dat de nieuwe woningen niet geheel binnen de huidige bestemming 'woondoeleinden' vallen. De tuinen van de nieuwe woningen vallen zowel ten noorden als ten zuiden buiten het bestemmingsvlak voor woondoeleinden.

Om de voorgenomen herontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Met deze bestemmingsplan herziening wordt de bestemming 'woondoeleinden' verschoven naar het zuiden én in het noorden verkleind.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de ligging van het plangebied en de omgeving. Daarnaast wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het erf aan de Koeweg ligt ten zuiden van Hattem in het bosgebied van Landgoed Molecaten. De gemeente Hattem ligt aan de noordrand van de Veluwe en behoort tot de provincie Gelderland. Op onderstaande uitsnede is de ligging van het erf ten opzichte van Hattem weergegeven.



Uitsnede: ligging erf aan de Koeweg ten opzichte van Hattem

Het erf ligt tegen de rand van het achterliggende bosgebied. De erfopgang vanaf de Koeweg is momenteel een halfverharde weg. Op onderstaande uitsnede is goed te zien dat het erf wordt omsloten door dichte beplanting en ook op het erf is veel beplanting aanwezig. De aanwezigheid van de vele en volwassen beplanting deelt het erf in tweeën. Door de omliggende beplanting heeft het erf een zachte overgang op het omliggende landschap. De staat van de woningen is dusdanig slecht dat sloop en nieuwbouw de voorkeur heeft.











Uitsnede: impressie van het erf aan de Koeweg 11-13

2.3 Planbeschrijving

Zoals in het hoofdstuk Huidige planologisch regime al is beschreven, past de herontwikkeling van het erf aan de Koeweg niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Om van dit bestemmingsplan te kunnen afwijken is het belangrijk aan te tonen dat de nieuwe ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De herontwikkeling van het erf aan de Koeweg is onderbouwd in een erfinrichtingsplan. Dit plan is opgenomen in Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Koeweg 11-13 van de toelichting behorend bij dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling op hoofdlijn beschreven, de uitgebreide onderbouwing is te lezen in Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Koeweg 11-13.

Het initiatief

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande woningen inclusief bijgebouwen. In ruil voor de sloop worden er twee nieuwe woningen, inclusief bijgebouwen gerealiseerd. Deze nieuwe woningen en het erf dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de Koeweg. Hoe de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is beschreven in het inrichtingsplan.

Het inrichtingsplan



Uitsnede: inrichtingsschets van de nieuwe situatie Koeweg 11-13

In de inrichtingsschets zijn de volgende onderdelen verwerkt en vastgelegd.

Erfopbouw

- Compacte erfopbouw met samenhang tussen de bebouwing door situering rondom een gemeenschappelijk erf.
- Instandhouden van het bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden.

Erfverharding

- Halfverharding (huidige situatie) handhaven als toegang tot het (gemeenschappelijke) erf.
- Op het erf gebruik maken van een halfverharding (leem) die als gemeenschappelijke ruimte de losse opzet aan bebouwing met elkaar verbindt.

Erfbeplanting

- Op de zijde van het erf die richting de Koeweg gelegen is, kiezen voor een open invulling van erfbeplanting met solitairen (vrijstaande bomen) en lage hagen.
- Op het erf richting de bosrand een geleidelijke overgang realiseren door toevoegen van (dicht)struweel (mantelvegetatie).

Verlichting

- Begeleiding van de inrit door lichtarmatuur van geringe hoogte (maximaal 1 meter), met geringe lichtverstrooiing richting de omgeving.

Erfafscheidingen

- Op de overgang van het erf naar de open ruimte en de Koeweg (hoofdstructuur) is een lage haag (maximale hoogte 1,20 m) beeldbepalend als zachte overgang tussen erf en de open ruimte.
- Richting het besloten bos valt het erf sterker uit het zicht en wordt de erfafscheiding bepaald door de bosrand en mantelvegetatie (struweel).
- Terughoudend omgaan met het toevoegen van (lage) hekwerken en poorten. Op de representatieve zijde, bekeken vanaf de Koeweg, dient deze een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te krijgen passend bij de huisstijl van het landgoed (aansluitend bij erven aan de Koeweg).

Tuininrichting

- Aangrenzend aan het hoofdgebouw is ruimte voor een royaal terras (op de schets indicatief aangegeven).
- De inrichting van de tuin heeft een overwegend open uitstraling (gras en lage beplanting) waardoor de opzet van het erf helder blijft: een losse opzet aan beplanting op het voorerf in het zicht vanaf de Koeweg en meer massa aanplant richting de bosrand (struweel).
- Massa aan opgaande beplanting in de tuin blijft lager dan de hagen op de erfafscheiding (max. 1,20 m hoog).
- Pleksgewijze aanplant van een enkele boom in de tuin is toegestaan, mits de losse opzet aan beplanting op het erf behouden blijft.



Uitsnede: erf aanzicht vanaf de Koeweg van de nieuwe situatie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Uit het beleid volgen randvoorwaarden die worden getoetst aan het voorgenomen plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld, omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan raakt de doelstellingen, die in de SVIR zijn verwoord, niet. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening en ladder duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als proces vereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In de SVIR wordt de **ladder voor duurzame verstedelijking** geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij ook een nieuwe "Laddersystematiek" wordt toegepast. Deze nieuwe regeling is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen. Onderhavig plan betreft een nieuw bestemmingsplan en is daarom getoetst aan de nieuwe ladder. De nieuwe ladder is van toepassing als de woningbouwplannen worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Bro stelt dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij een ontwikkeling vanaf 12 woningen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In de voorgenomen ontwikkeling worden twee bestaande woningen gesloopt en herbouwd. Daarmee worden feitelijk geen nieuwe woningen (lees woonbestemming) toegevoegd en blijft de ontwikkeling binnen de eis van 12 woningen. De ontwikkeling aan de Koeweg hoeft daarom niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid Gelderland

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie Gelderland voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

1. Een duurzame economische structuur

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en

vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. De versterking van de economie vergt een andere aanpak. Dat betekent vooral dat de provincie zich met haar partners richt op:

- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
- het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
- het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto, maar ook digitaal;
- het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het verbeteren van de kennisinfrastructuur;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
- een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorgdragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en wateroverlast;
- een gezonde en veilige leefomgeving;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Relatie tussen de hoofddoelen en nieuwe ontwikkelingen

Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. De Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt gebruikt als afwegingskader voor de vestigingsplek van stedelijke ontwikkelingen. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik vervangt het beleid van de woningbouwcontour en de zoekzones. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

1. Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
2. Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Ladder voor duurzaam ruimtegebruik in Gelderland

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet

in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro. De rijksladder heeft betrekking op stedelijke ontwikkelingen. De provincie wil onderzoeken of de ladder ook voor landelijke functies kan worden uitgewerkt. Vooruitlopend daarop spreekt de provincie nu al van de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

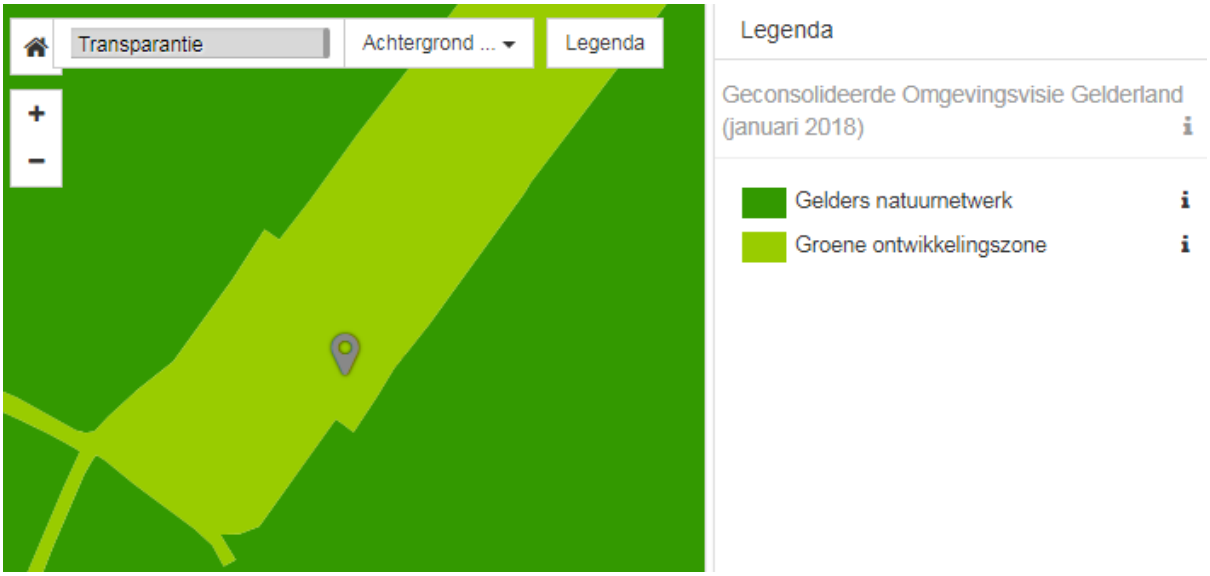
De provincie en haar partners streven in de regio Stedendriehoek naar de inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers in beide provincies (Gelderland en Overijssel). Die is nodig om invulling te geven aan de opgaven in de Stedendriehoek. De gezamenlijke inspanningen richten zich met name op de speerpunten:

- Innovatie krachtig maken
  1. vermarkten van een goed ondernemersklimaat;
  2. innovaties in de maakindustrie stimuleren;
  3. eigen innovaties verbinden aan top-sectoren en -regio's;
  4. opschalen innovaties in duurzame energie.
- Sociaal kapitaal beter benutten
  1. betere aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt;
  2. anticiperen op ontgroening en vergrijzing;
  3. maatschappelijke participatie in arbeid stimuleren.
- Blijven werken aan bereikbaarheid
  1. de regio ontwikkelen als scharnierpunt van Oost-Nederland;
  2. doorstroming van en naar stads- en dorpscentra verbeteren;
  3. werk maken van duurzaam mobiliteitsmanagement;
  4. faciliteren van basismobiliteit en de fiets.
- Leefomgeving met kwaliteit versterken
  1. afstemmen van wonen, werken en voorzieningen;
  2. landschappen en cultuurhistorische identiteit beter ontsluiten en beleven;
  3. kwaliteit van de leefbaarheid vasthouden.

De provincie streeft naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De provincie heeft daartoe de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In het GNN is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. Hier ligt een opgave om nog 5.300 hectare natuur te ontwikkelen (was 11.000 hectare). De provincie richt zich op het realiseren van een robuust Gelders Natuurnetwerk met voldoende middelen voor het ontwikkelen, onderhouden en beheren op de langere termijn.

De 'niet-natuur' in de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (woningen, bedrijven, infrastructuur) heet voortaan de Groene Ontwikkelingszone (GO). De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Het betreft 25.000 hectare grond. In de GO liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor organisaties en particulieren. De ontwikkelingen moeten passen bij het karakter van het GO. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling, mits de kernkwaliteiten worden versterkt. Dit dient onderbouwd te worden in het bestemmingsplan, voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze onderbouwing.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling



Uitsnede: Omgevingsvisie 2018 ter plaatse van de Koeweg 11-13, ligging in de Groene Ontwikkelingszone.

Op voorgaande uitsnede is te zien dat het erf aan de Koeweg binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) valt. Aangezien het een kleinschalige ontwikkeling betreft is het noodzakelijk om aan te tonen dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel versterkt worden.

Beschrijving kernkwaliteiten GNN/GO

Het plangebied ligt in de deelgebied 167 (Wezep – Zwolse Bos). De kernkwaliteiten van dit gebied zijn:

1. Onderdeel van grootschalig aaneengesloten gebied van droge, voedselarme bossen, zandverstuivingen en heide; hier vooral bos en inliggende heidevelden
2. onderdeel van Nationaal Landschap Veluw
3. ecologische verbinding naar de IJsselvallei via Hattemer Poort met ecoduct over de A50
4. sprengencomplex bij Hattem
5. groot wild: m.n. edelherten en wilde zwijnen
6. leefgebied das
7. cultuurhistorische waarden van o.m. grafheuvels, oude ontginningen en boerderijen
8. abiotiek; aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
9. ecosysteemdiensten: recreatie, rust, drinkwater

Door de ontwikkeling wordt de woonbestemming circa 20% verkleind. Tevens wordt het woonbestemming richting het zuidwesten verplaatst. De oppervlakteverkleining van 20% van het bouwkavel komt ten gunste van de oppervlakte van het GO.

Naast de oppervlaktevergroting van het GO worden ook met de inrichting van het plangebied positieve effecten op het GO bewerkstelligd. Het gaat daarbij met name om het versterken van grootschalige aaneengesloten gebied van droge, voedselarme bossen (punt 1 kernkwaliteiten) en de cultuurhistorische waarden van boerderijen (punt 7 kernkwaliteiten). Voedselarme bossen worden gedomineerd wordt door loofbomen en bladmossen. Op het erf zijn veel naaldbomen aanwezig, hetgeen is een gebiedsvreemde soort. Verbetering van de kwaliteiten vindt plaats door gebiedsvreemde beplanting (naaldbomen) te verwijderen. Op onderstaande

uitsnede zijn de te kappen gebiedsvreemde bomen met rode kruisjes weergegeven.

In ruil voor de kap van gebiedsvreemde bomen, wordt een nieuwe bomenrij van gebiedseigen beplanting aangelegd. Daarnaast wordt de bosrand verbreed door de aanplant van mantelvegetatie. De cultuurhistorische waarden worden vergroot door op het erf een markante erfboom te plaatsen. Er zijn geen kernkwaliteiten waarop de ontwikkeling negatieve effecten heeft, de ontwikkeling levert juist een bijdrage aan de kernkwaliteiten van het deelgebied 167 (Wezep – Zwolse Bos).

De ontwikkeling wordt gezien als; economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de kernkwaliteiten. Er wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past bij de dubbele doelstelling van het GO.



Uitsnede: Overzichtskaart te kappen gebiedsvreemde beplanting én nieuw aan te planten vegetatie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Doel van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

1. past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
2. hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

In de voorgenomen ontwikkeling worden twee woningen, welke in slechte staat zijn, gesloopt. Gepaard met de sloop wordt het erf aan de Koeweg geheel landschappelijk ingepast. Hiermee worden een aantal belangrijke investeringen in ruimtelijke kwaliteit gedaan. Het nieuwe erf past daardoor beter in haar omgeving en is past daardoor bij de doelen in Gelderland. Daarnaast wordt aangesloten op de doelen vanuit het GO-beleid.

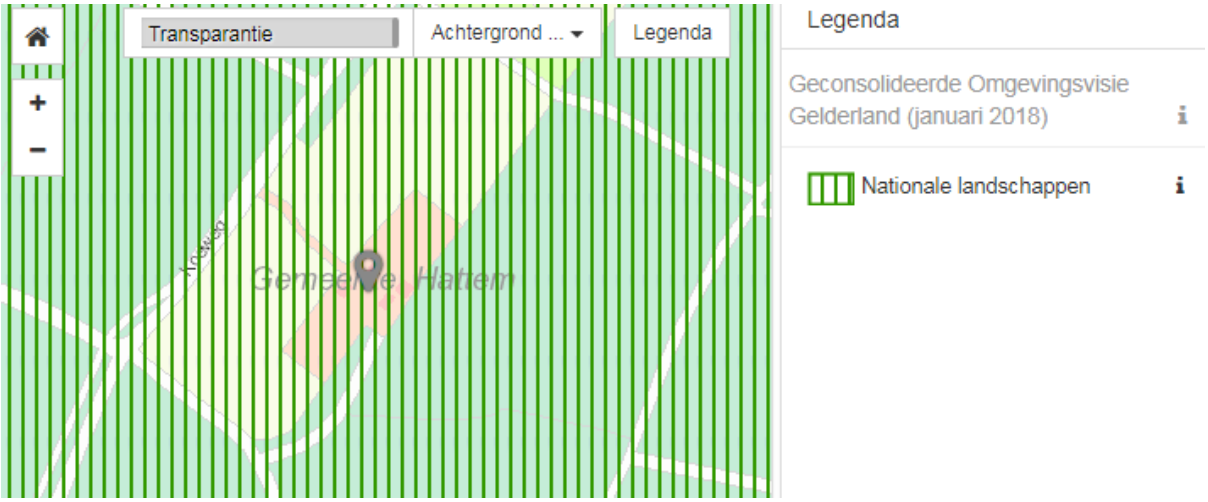
Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Voor landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie ligt hier ontwikkelingsruimte, waarbij de kernkwaliteiten niet significant worden aangetast. Voor uitbreiding van de overige functies gaat het om het 'per saldo' niet significant aantasten (bij een beperkte uitbreiding) dan wel om het substantieel versterken (bij een grote uitbreiding) van de kernkwaliteiten. In dat saldo zijn een vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang een belangrijke randvoorwaarde. Bij kleinschalige nieuwvestiging gaat het om een substantiële versterking van de kernkwaliteiten. Ook wordt geadviseerd aan gemeenten om verevening toe te passen.

Het erf aan de Koeweg voorziet in de sloop en herbouw van twee bestaande woningen, hiermee is er geen sprake van nieuwe functies of uitbreiding van woningen. Deze ontwikkeling gaat gepaard met het uitvoeren van een aantal landschappelijke ingegrepen (inheemse struweelhagen en mantelvegetatie) welke een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van het gebied.

Door de ontwikkeling wordt de woonbestemming circa 20% verkleind. Tevens wordt het woonbestemming richting het zuidwesten verplaatst. De oppervlakteverkleining van 20% van het bouwkavel komt ten gunste van de oppervlakte van het GO.

Naast de oppervlaktevergroting van het GO worden ook met de inrichting van het plangebied positieve effecten op het GO bewerkstelligd. Het gaat daarbij met name om het versterken van grootschalige aaneengesloten gebied van droge, voedselarme bossen en de cultuurhistorische waarden van boerderijen. Voedselarme bossen worden gedomineerd wordt door loofbomen en bladmossen. Op het erf zijn veel naaldbomen aanwezig, hetgeen is een gebiedsvreemde soort. Verbetering van de kwaliteiten vindt plaats door gebiedsvreemde beplanting (naaldbomen) te verwijderen. Hier voor in de plaats komt een bomenrij van gebiedseigen beplanting. Daarnaast wordt de bosrand verbreed door de aanplant van mantelvegetatie. De cultuurhistorische waarden worden vergroot door op het erf een markante erfboom te plaatsen. Er zijn geen kernkwaliteiten waarop de ontwikkeling negatieve effecten heeft. Het plan voldoet daarmee aan de eisen die de Omgevingsvisie Gelderland bij dit aspect stelt.

Nationale landschappen



Uitsnede: Omgevingsvisie 2018 ter plaatse van de Koeweg 11-13, ligging in Nationaal Landschap

Het erf aan de Koeweg ligt binnen het Nationale Landschap de Veluwe. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten. En in samenhang daarmee bijzondere en natuurlijke recreatieve kwaliteiten. Het doel voor de Nationale Landschappen is om landschappelijke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt met een regel in de Omgevingsverordening Gelderland die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden of versterken.

Nationale Landschap de Veluwe is in omvang groot en daarom onderverdeeld in deelgebieden. Hattem is een van deze deelgebieden en dit deel van het nationale Landschap kenmerkt zicht door:

- Sterk contrast tussen gesloten en open landschap, groot hoogteverschil, bos-stad-IJssel op zeer korte afstand
- Hattem pittoresk
- Oriëntatie op Zwolle

De belangrijkste kernkwaliteit van de Graafschap die van toepassing is op de Koeweg is het contrast tussen het gesloten en open landschap. In het voorliggende plan worden de kernkwaliteiten van natuur en landschap versterkt door onder andere nieuwe aanplant en herbouw van twee woningen. De kwaliteit van het Nationale landschap en daarmee van het Gelders Landschap, wordt versterkt.

Tot slot wordt met het plan aangesloten op het provinciale kwalitatieve ruimtelijk beleid. Er vindt ontwikkeling met kwaliteit plaats. Op regionaal niveau wordt met dit plan rekening gehouden met de transitie opgaven in het landelijk gebied, door de sloop van de landschapsontsierende bedrijfsgebouwen.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Voor de niet-grondgebonden landbouw stuurt de verordening op een 'plussenbeleid' (bovenwettelijke maatregelen) bij uitbreidingen. Een en ander volgens door de gemeenten/regio's nader uit te werken beleidskaders.

Ten behoeve van het voorliggende plan aan de Koeweg zijn de volgende beschermingsregimes van toepassing:

Beschermingsregime GO (artikel 2.7.2.1 Verordening)

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen worden gemaakt, mits:

a. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
b. Deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

GO

De voorgenomen ontwikkeling binnen de GO aan de Koeweg 11-13 heeft een positieve invloed op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de GO. Dit komt door de vermindering van landschapsontsierende bebouwing en beplanting en door de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

Door de ontwikkeling wordt de woonbestemming circa 20% verkleind. Tevens wordt de woonbestemming richting het zuidwesten verplaatst. Daarnaast worden de gebiedsvreemde bomen (naaldbomen) verwijdert uit het gebied en nieuwe gebiedseigen beplanting toegevoegd. Deze maatregelen hebben een positief effect op de kernkwaliteiten van het GO. De oppervlakteverkleining van 20% van het bouwkavel komt ook ten gunste van de oppervlakte van het GO. De toelichting hiervan is beschreven in paragraaf 3.3.1. De kwaliteiten van de GO worden in deze ontwikkeling versterkt.

Nationaal Landschap (artikel 2.7.4.2. Verordening)

a. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal Landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. (zie bijlage 5 van de Verordening)

Nationaal Landschap

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen het Nationaal Landschap de Veluwe. De

ontwikkeling voorziet in de herbouw van twee in slechte staat zijnde woningen en de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. De overgangen van open naar gesloten landschap vormen een van de uitgangspunten van het erfontwerp. Het kenmerkende landschap wordt daarmee versterkt.

Het initiatief voldoet derhalve aan de regels die de Omgevingsverordening stelt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Hattem

De structuurvisie van de gemeente Hattem vormt het basisdocument voor de ruimtelijke ontwikkeling van Hattem richting de toekomst. De visie bestaat uit twee delen.

Deel 1 betreft het ruimtelijk ontwikkelingsplan Hattem. Dit is een kaderstellende ontwikkelingsvisie voor de toekomstige ontwikkelingen in Hattem. De structuurvisie besteedt aandacht aan de volgende zes thema's: natuur, water, landschap, economische dragers, landbouw, recreatie en toerisme.

Deel 2 heeft betrekking op de uitvoering van de visie uit deel 1. In de uitvoeringsparagraaf wordt antwoord gegeven op de vraag hoe en met welke inzit van middelen en instrumenten de visie uit deel 1 wordt gerealiseerd.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het erf aan de Koeweg behoort tot het deelgebied de Veluwe. De visie zet in op de duurzame ontwikkeling van deelgebied de Veluwe, vanwege de aanwezige natuur en landschapswaarden. Er wordt ingezet op het uitbreiden van het toeristisch aanbod.

Voorliggend plan voorziet in het herbouwen van twee woningen en bijgebouwen. Deze ontwikkeling draagt niet bij aan de uitbreiding van toeristisch aanbod, maar doet hier ook geen afbreuk aan. Met de ontwikkeling worden wel de aanwezige natuur en landschapswaarden versterkt, waardoor er vanuit dit aspect wel een bijdrage wordt geleverd aan de structuurvisie van Hattem.

3.4.2 Welstandsnota gemeente Hattem

De welstandsnota van de gemeente Hattem is in 2005 van kracht geworden. In de welstandsnota zijn voor diverse deelgebieden de beleidsuitgangspunten en beoordelingscriteria uitgeschreven. Het erf aan de Koeweg 11-13 maakt onderdeel uit van deelgebied 1: Veluwe en Veluwerand.

Voor de herontwikkeling van het erf aan de Koeweg is een soepel welstandsniveau van toepassing. Dit houdt een lichte toetsing in waarbij in principe alleen gekeken wordt of het bouwplan een relatie met de omgeving niet verstoort. In dat geval wordt aan de detailleringen een beduidend minder zwaar belang toegekend. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. Bij de beoordeling gelden de volgende aandachtsvelden:

- Relatie met de omgeving.
- Het bouwplan op zichzelf (alleen indien van belang voor behoud van de bestaande kwaliteit cq. basiskwaliteit).

- De detaillering (alleen in uitzonderlijke, te motiveren gevallen).

De beeldkwaliteitsrichtlijnen voor het erf aan de Koeweg zijn opgenomen in het Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Koeweg 11-13 welke als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Dit inrichtingsplan heeft een positief oordeel gekregen van het team Welstand van de gemeente Hattem. Hiermee wordt gesteld dat de ontwikkeling in lijn is met de welstandsnota van Hattem.

3.5 Conclusie

In dit hoofdstuk is onderbouwd op welke wijze de ontwikkeling aan de Koeweg past binnen de beleidsdoelstellingen op Rijks, provinciaal én gemeentelijk niveau. Uit de onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling aan de Koeweg in lijn is met de beleidsdoelstellingen van de drie overheidsorganen.

Hoofdstuk 4 Waardentoets

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de waardentoets beschreven. Hieronder vallen flora & fauna, archeologie en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de ontwikkeling.

4.2 Natuurwaarden

Vanaf 1 januari 2017 is in de Nederland de Wet natuurbescherming in werking getreden. De wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Met het van kracht worden van de nieuwe wet worden de provincies het bevoegd gezag. Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk het bevoegd gezag. De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: bescherming van soorten, bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van bosopstanden.

Om te beoordelen of de ontwikkeling aan de Koeweg 11-13 gevolgen heeft voor de natuurwaarden in en rondom het plangebied is door adviesbureau Eelerwoude een natuurtoets uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 Natuurtoets Koeweg 11-13, behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime andere soorten. Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien dit niet mogelijk blijkt, is het nodig om na te gaan of een ontheffing kan worden verkregen. Bijlage 1 gaat verder in op het wettelijk kader bij toetsing aan de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming.

<u>Relatie met de voorgenomen ontwikkeling</u>

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden zijn negatieve effecten op vleermuizen niet uit te sluiten. In het plangebied zijn geschikte ruimtes aangetroffen in de twee woonboerderijen met een potentiële verblijfsfunctie voor vleermuizen. Geadviseerd wordt om middels een vervolgonderzoek de aanwezigheid van vleermuizen nader te inventariseren. Uit het onderzoek moet blijken of het aanvragen van een ontheffing voor vleermuizen verder noodzakelijk is.

Op basis van de uitgevoerde Natuurtoets wordt nader onderzoek naar vleermuizen in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk geacht. Dit onderzoek is noodzakelijk alvorens de ontwikkeling op dit terrein plaats kan vinden.

Bij de uitvoering van vleermuisonderzoek moet gewerkt worden conform het vigerende 'Vleermuisprotocol 2017' dat door het Ministerie van Economische Zaken is goedgekeurd en wordt gehanteerd door het Netwerk Groene Bureaus. Het vleermuisonderzoek kan slechts in een beperkte periode van het jaar worden uitgevoerd. Het onderzoek moet bestaan uit:

- 3 bezoeken tussen 15 mei - 15 juli, en;
- 2 bezoeken tussen 15 augustus en 1 oktober, en;
- tussen de bezoeken zit in de regel 20-30 dagen.

Het nader vleermuisonderzoek is uitgevoerd het onderzoek is opgenomen in Bijlage 4 Vleermuisonderzoek behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Uit het vleermuisonderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de volgende beschermde soort: de gewone dwergvleermuis.

De woonboerderij heeft een functie als:

- zomer, balts-, en/of paar-, en winterverblijfplaats (jaarrond) van gewone dwergvleermuis;

Als gevolg van de geplande werkzaamheden verdwijnt de verblijfplaats van deze soort. De functionaliteit van de verblijfplaats blijft echter behouden door het treffen van enkele maatregelen. Hierbij is het van belang:

- dat in de nieuwe situatie de gebouwen weer geschikt zijn als verblijfplaats voor de betreffende soort.
- voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, dienen een aantal vleermuiskasten opgehangen te worden op de projectlocatie.

Hierin dienen ook maatregelen te worden beschreven met betrekking tot de uitvoeringsperiode van de sloop en mitigerende (verzachtende) maatregelen om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen. Inmiddels zijn de vleermuiskasten opgehangen, daarom wordt gesteld dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn en geen verblijfplaatsen verloren gaan.

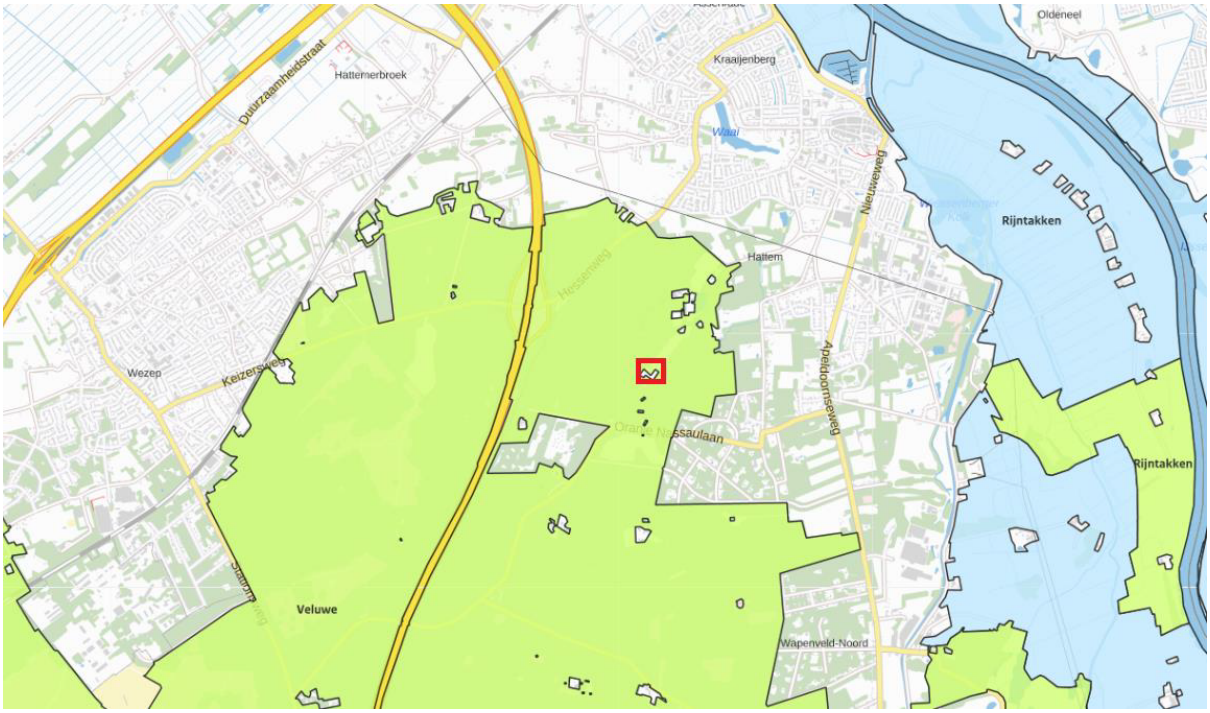
Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden betreffen een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/43/EEG) en de gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Voorheen heette de NNN de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit Natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

<u>Relatie met de voorgenomen ontwikkeling</u>

Het erf aan de Koeweg ligt binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied Veluwe. Middels de AERIUS calculator is de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied in beeld gebracht. De wettelijke normen worden overschreden waardoor een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming wordt aangevraagd bij de provincie Gelderland. Over de aanvraag is inmiddels contact geweest met de provincie waarbij is gesteld dat de vergunning kan worden

verleend op basis van intern salderen. Voor het intern salderen worden zogenaamde verschil berekeningen gemaakt, welke inzicht geven in de uitstoot in de huidige situatie en de toekomstige situatie. Momenteel staan er op het erf twee oude woningen met gas aansluitingen, welke en bepaalde stikstofdepositie met zich mee brengen. Deze woningen worden gesloopt en er worden twee nieuwe woningen gebouwd die voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit. De nieuwe woningen worden zogenaamde NOM woningen met geen uitstoot. Op ze manier wordt het intern salderen vormgegeven.



Uitsnede: ligging van het erf (rode vierkant) in het Natura 2000-gebied de Veluwe en Rijntakken

Bescherming houtopstanden

De bescherming van houtopstanden kent twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantingsplicht. Een kapmelding is verplicht bij de kap van bomen buiten de bebouwde kom (i.h.k.v. Boswet) indien kap plaatsvindt in een houtopstand van 10 are of meer of een bomenrij van 20 bomen. Er geldt een 1 op 1 herplantplicht. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel is er geen herplantplicht.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In totaal worden er circa 27 bomen gekapt. Deze bomen zijn voornamelijk sparren en berken. Behalve het kappen van bomen worden ook enkele struiken en spontaan opgekomen struweel verwijderd. De te verwijderen sparren zijn flink uitgegroeid en passen niet bij een woon erf. Deze bomen staan voornamelijk voor de echte bosgrens en maken geen onderdeel uit van het achterliggende bos.

Aanplant van bomen en struiken

Op toekomstige erf worden meerdere bomen en struiken geplant. Het betreft hier inheemse en ecologisch waardevolle soorten. In totaal worden er 12 bomen aangeplant voorop het erf bestaande uit, lindes, zomer eiken en appelbomen. Ook worden er bomen geplant die onderdeel

uit maken van de nieuw te realiseren mantel-zoomvegetatie. Deze vegetatie zorgt van een geleidelijke overgang tussen het bos en het open land. Dit is ecologisch zeer waardevol, en bestaat uit de volgende soorten; krent , vogelkers, lijsterbes, vuilboom en de ruwe berk. De mantel-zoomvegetatie beslaat een oppervlak van circa 570 m^2.

Rondom het erf wordt een beukenhaag aangeplant met een lengte van circa 150 meter.



Uitsnede: overzichtskaart van de te kappen bomen én nieuwe aanplant

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Hattem heeft een overeenkomst gesloten met de gemeente Zwolle op archeologisch gebied waarbij de archeologische dienst van de gemeente Zwolle adviserend is op het gebied van beleid en de uitvoering daarvan verzorgd binnen de gemeente Hattem. Om een meer gedetailleerd inzicht te krijgen in de archeologische verwachtingen is besloten om een archeologische waarderingskaart voor de gemeente te maken. Omdat deze waarderingskaart kleinschalig is, kan aan de hand hiervan gedetailleerd archeologisch beleid gevormd worden en kunnen bestemmingsplannen eventueel aangepast worden aan de archeologische verwachtingen in de bodem. De gemeente Hattem heeft in 2015 een archeologische waardenkaart opgesteld.

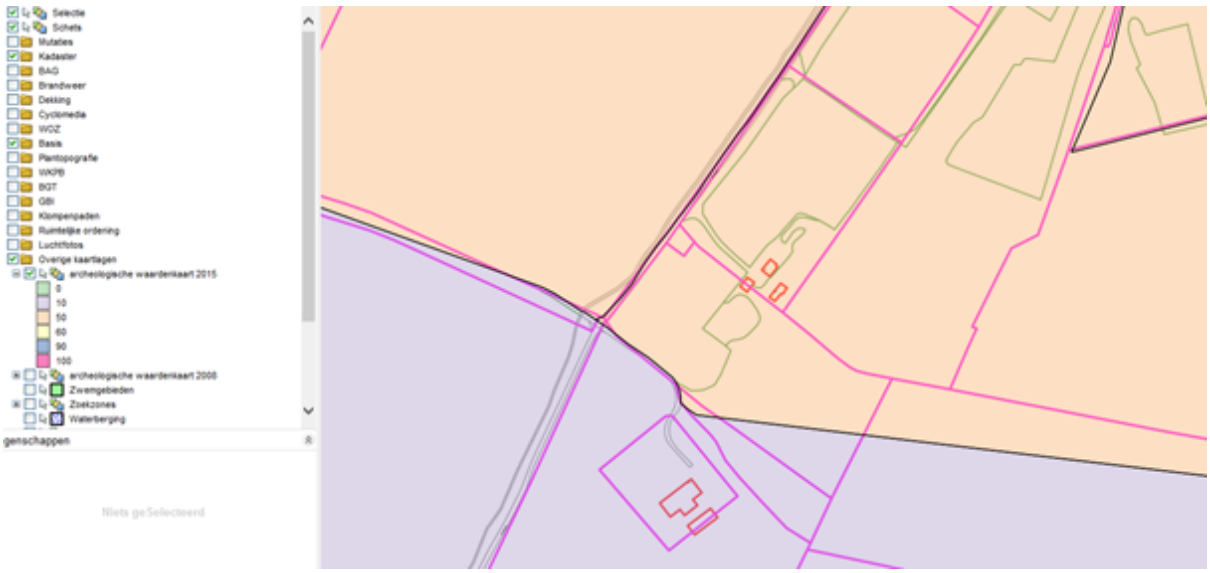
De archeologische verwachting is onderverdeeld in categorieën en is in de volgende percentages uitgedrukt:

- 0% - archeologisch leeg, het gebied is geheel verstoord of reeds opgegraven.
- 10% - de trefkans is laag, maar we weten het niet.
- 50% - de trefkans is 1:2. Het betreft een gebied waar zeer waarschijnlijk archeologische resten zitten en archeologisch onderzoek is hier bij verstoring dan ook nodig.
- 90% - de trefkans is zeer hoog. Het betreft een zeer belangrijke site en een opgraving is noodzakelijk.
- 100% - de trefkans is 100%. Het is een archeologische toplocatie waarbij behoud in situ nagestreefd moet worden. Indien dat niet mogelijk is, moet er altijd opgegraven worden.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het erf aan de Koeweg 11-13 heeft volgens de archeologische waardenkaart de aanduiding 50%. Het betreft een gebied waar zeer waarschijnlijk archeologische resten zitten en archeologisch onderzoek is bij verstoring dan ook nodig. De trefkans op archeologische resten is in dit gebied 1:2 (lees 50%).

De voorgenomen ontwikkeling betreft sloop en herbouw van twee bestaande woningen. Grote delen van het erf zijn met de bouw van de huidige woningen al eens geroerd, de kans op archeologische resten is hier dan ook minimaal. Een archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede: het erf aan de Koeweg op de archeologische waardenkaart van de gemeente Hattem

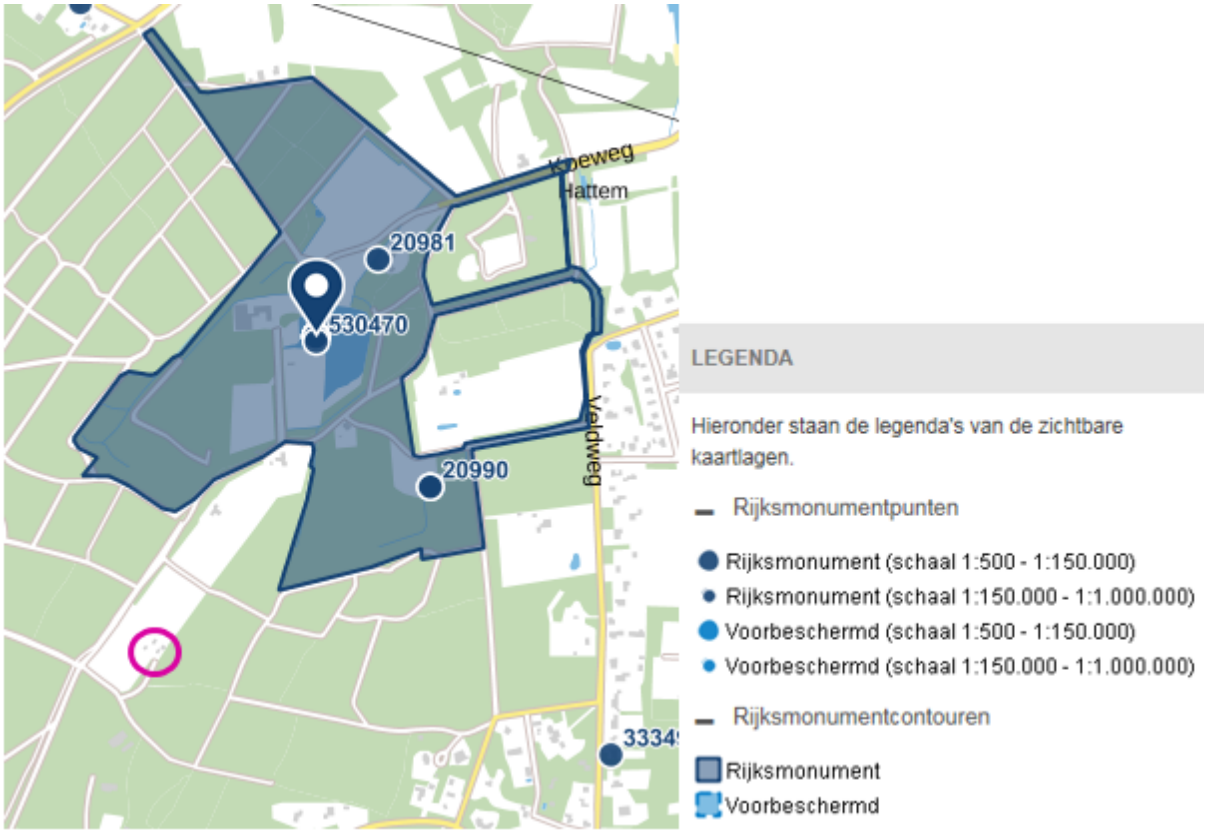
4.3.2 Cultuurhistorie

Voor elk bestemmingsplan, zoals ook voorliggend plan, dient beschreven te worden hoe er in de ontwikkeling wordt omgegaan met aanwezige cultuurhistorische waarden. Deze verplichting is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit besluit is opgenomen dat een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Het doel van dit besluit is om het cultuurhistorische karakter van Nederland te behouden en te versterken.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de sloop en herbouw van twee, in slechte staat zijnde, woningen. De woningen vertegenwoordigen geen specifieke cultuurhistorische waarde. Wel is het zo dat de woningen zijn gelegen op het landgoed Molecaten. Dit landgoed is aangewezen als historische buitenplaats, op het landgoed staan tevens een aantal Rijksmonumenten. Het complex en de monumenten zijn weergegeven op de volgende uitsnede.



Uitsnede: het erf aan de Koeweg (paarse cirkel) en het complex "historische Buitenplaats Molecaten Hattem"

Het complex is in cultuurhistorisch opzicht van algemeen belang en wel om de volgende aspecten:

- als goed voorbeeld van het tot stand komen en van de ontwikkeling van een historische buitenplaats binnen één familie over de periode van circa 350 jaar;
- vanwege de gaaf bewaarde historische waterhuishouding, bestaande uit sprengen, kanalen, water- en beeklopen en wijer: deze aangelegde waterhuishouding vormt

de ruggengraat van de terreininrichting, aanwezige beplanting en de (voormalige) bedrijfsvoering van Molecaten;
- vanwege de historische gelaagdheid;
- vanwege de ouderdom;
- vanwege de gaafheid;
- vanwege de grote cultuurhistorische waarde van de complex-onderdelen
- vanwege de grote cultuurhistorische waarde van de samenhang van de complex-onderdelen.

Het erf aan de Koeweg ligt feitelijk gezien buiten de begrenzing van het buitenplaats complex. In de praktijk maakt het erf aan de Koeweg wel degelijk onderdeel uit van het complex. Daarom wordt op grond van de Bro voor dit bestemmingsplan weergegeven hoe wordt omgegaan met de cultuurhistorische waarden.

In de voorgenomen ontwikkeling worden twee bestaande woningen, zonder cultuurhistorische waarden, gesloopt. In ruil hiervoor worden twee nieuwe woningen met bijgebouwen gerealiseerd. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast én ook wordt er qua bebouwing meer kwaliteit toegevoegd. De ontwikkeling doet daarmee geen afbreuk aan het historisch complex Molecaten, maar voegt juist kwaliteit en extra waarden toe. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor een nieuw verdienmodel voor het landgoed, de nieuwe woningen worden namelijk wel bewoond, waardoor dit deel van het landgoed weer duurzaam in stand wordt gehouden. Gelet op bovenstaande onderbouwing wordt gesteld dat er met voorliggend bestemmingsplan geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

4.4 Water

Het is verplicht om in elk bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen. In deze waterparagraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan (NWP) is in december 2009 opgesteld en geeft de hoofdlijnen aan van het beleid dat het Rijk voert in de periode 2009 tot en met 2015 om tot een duurzaam waterbeheer te komen. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. NWP is een opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is tevens eens structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. De volgende generaties moeten Nederland als veilig en welvarend waterland ervaren. Water is

mooi en Nederlanders genieten graag van water. Het doel van het NWP is: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. De uitvoering van projecten van het NWP zijn al in volle gang. Zo hebben we in Nederland het Hoogwaterbeschermingsprogramma, programma's voor de rivierverruiming (Ruimte voor de rivier en de Maaswerken) en stroomgebiedbeheersplannen zodat de waterkwaliteit wordt verbeterd.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en hevigere buien worden voorspeld, hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem/Veluwe

In de Waterbeheersplannen 2010-2015 hebben beide waterschappen hun ambities en uitvoeringsprogramma's vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. De plannen bepalen in grote lijnen de agenda's voor de komende zes jaar. De plannen zijn mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in de plangebieden.

Watertoets

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap Vallei en Veluwe is op 9 februari middels de watertoets geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Het toetsresultaat is opgenomen in Bijlage 5 Watertoets behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Uit de watertoets blijkt dat er in of rondom het erf aan de Koeweg geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden liggen die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Naast het positieve wateradvies, worden wel de volgende aandachtspunten meegegeven.

<u>Vasthouden - bergen - afvoeren</u>

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken/draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt initiatiefnemers de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen.

4.5 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn de gevolgen voor de relevante aanwezige waarden voor het erf aan de Koeweg beoordeeld. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de aanwezige natuur, archeologische, cultuurhistorische of water waarden in en rondom de Koeweg 11-13. Daarbij wordt opgemerkt dat er een vergunning het kader van de Wet natuurbescherming wordt aangevraagd. deze aanvraag loopt parallel met de bestemmingsplanprocedure voor de Koeweg 11-13 en het ligt in lijn de verwachting dat deze vergunning wordt verleent doordat er intern wordt gesaldeerd.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Wet geurhinder en veehouderij
- Bedrijven en milieuzonering
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In voorliggend geval betreft het de sloop en herbouw van bestaande woningen. Op de volgende uitsnede is het inrichtingsplan geprojecteerd op de kaart van het vigerende bestemmingsplan. Op de uitsnede is te zien dat de zuidelijke woning en het bijgebouw voor een klein deel buiten het huidige bestemmingsvlak liggen. Dit stukje is momenteel bestemd als bos en wordt met dit bestemmingsplan omgezet naar een woonbestemming. Binnen de bestemming Bos zijn bodemverontreinigende activiteiten uitgesloten, dit is anders bij bijvoorbeeld industrie of agrarische bestemmingen.

Met deze bestemmingsplanwijziging wordt een stukje van de bestemming Bos omgezet naar een woonbestemming. Gelet op het feit dat er binnen de bestemming Bos geen bodemverontreinigende activiteiten zijn toegestaan, wordt gesteld dat de bosgrond geschikt is voor de toekomstige woonbestemming. Een extra onderzoek naar de bodemkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.



Uitsnede: overzicht toekomstige inrichting en het vigerende bestemmingsplan

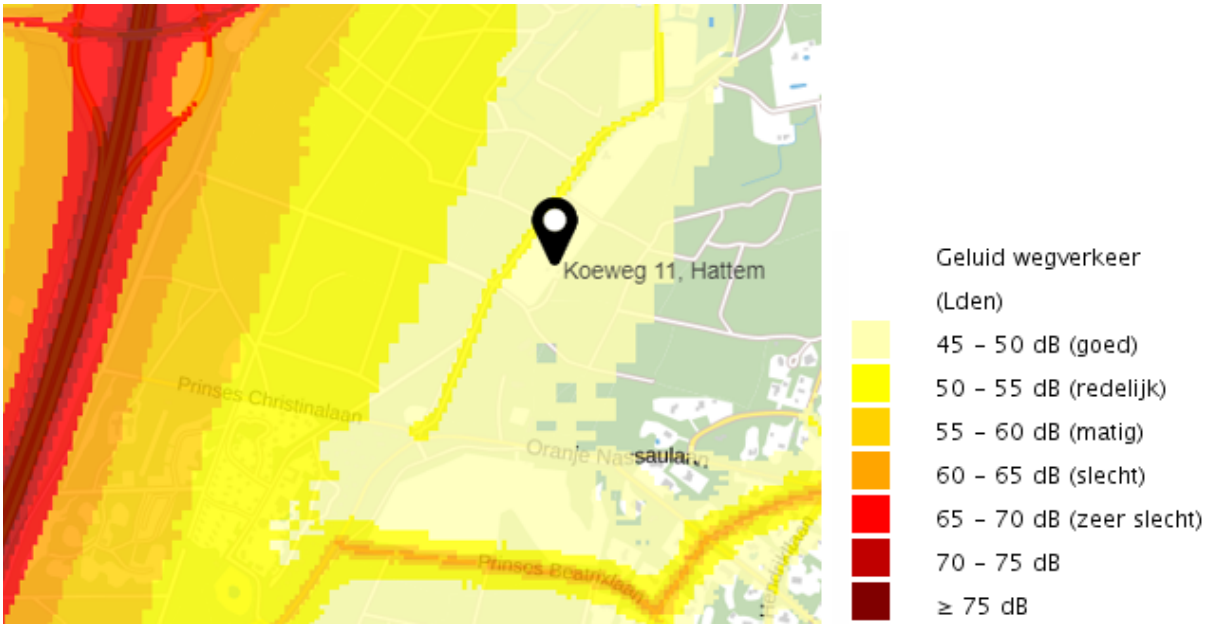
5.3 Geluid

Bij het aspect geluid is de Wet geluidshinder (Wgh) van toepassing. Deze wet heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij het vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidhinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaai en railverkeerslawaai.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In de nabije omgeving van de Koeweg 11-13 zijn geen bronnen van industrie- of railverkeerslawaai, deze bronnen hebben dan ook geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Ten westen van het plangebied loopt de rijksweg A50, rondom deze weg loopt een grote geluidscontour. Deze contour ligt ook over het erf aan de Koeweg, ter plaatse van het erf bedraagt de geluidsbelasting 47 lden. Dit valt te beoordelen als een aanvaardbaar geluidsniveau. Een nader onderzoek naar de gevolgen van verkeerslawaai is niet noodzakelijk.



Uitsnede: geluidscontour van de A50

5.4 Luchtkwaliteit

Uit de Wet luchtkwaliteit volgt dat een voorgenomen ontwikkeling uit oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is, indien in ieder geval aan 1 van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden.
- Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen.
- De voorgenomen ontwikkeling draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Op grond van de Regeling NIBM (art. 4, bijlage 3A) is een ontwikkeling als NIBM te beschouwen als het aantal woningen niet meer bedraagt dan:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop en herbouw van twee woningen met bijgebouwen. Een dergelijke ontwikkeling is dermate klein dat deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt daardoor geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling

5.5 Externe veiligheid

Het beleidsveld externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij onder andere: productie, opslag, verlading en gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 zijn er strikte risicogrenzen die in milieuvergunningen en bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Dit gaat concreet om bedrijven die risicovol zijn, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Externe veiligheid kan op twee manieren ingedeeld worden:

- Transportrisico behandelt de externe veiligheid langs transportassen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals spoorlijnen, buisleidingen en snelwegen.
- Risico bij inrichtingen gaat over externe veiligheid rond bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, bijvoorbeeld tankstations met LPG-verkoop.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten om afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Hierdoor wordt het aantal personen in de omgeving van een risicovol bedrijf beperkt. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van een kansberekening.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vanaf 1 januari 2011 het toetsingskader bij planontwikkeling in de nabijheid van hogedrukaardgasleidingen en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Op de volgende uitsnede is de risicokaart te zien. Het erf aan de Koeweg ligt in de paarse cirkel. In de nabije omgeving liggen geen risicobronnen. Wel liggen ten oosten en zuiden van het erf aan de Koeweg een tweetal stippellijnen, dit betreffen aardgastransportleidingen. De kleinste afstand tot deze leidingen is ruim 800 meter. Deze afstand is dermate groot dat deze geen invloed heeft op de voorgenomen ontwikkeling aan de Koeweg.



Uitsnede: risicokaart Nederland van het erf aan de Koeweg (paarse cirkel)

5.6 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object gelden vaste afstanden.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het erf aan de Koeweg ligt in het buitengebied van Hattem, de ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen. Woonfuncties worden in de Wvg gezien als geurgevoelige objecten, de grootste afstand tot emissiepunten volgens de Wvg bedraagt hier 50 meter. In een straal van 50 meter vanaf het erf aan de Koeweg ligt geen emissiepunt zoals bedoeld in de Wvg. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met de voorwaarden uit de Wvg.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De omgeving ten oosten, westen en zuiden van het erf aan de Koeweg bestaat hoofdzakelijk uit bos. Ten zuiden ligt in het bos een kampeerverblijf. De grootste richtafstand voor deze bedrijven is op basis van de VNG 50 meter. De afstand tot het erf aan de Koeweg bedraagt circa 160 meter, hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtlijnen uit de VNG.

Ten noordwesten van het plangebied liggen agrarische bedrijfsbestemmingen, intensieve veehouderij zijnde. De grootste richtafstand voor dergelijke bedrijven is 50 meter. Het erf aan de Koeweg ligt op ruim 500 meter van dit agrarische bedrijf. Deze afstand is dusdanig groot dat er op het erf aan de Koeweg 11-13 geen nadelige milieueffecten te verwachten zijn.

De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook niet beperkt door de regels met betrekking tot bedrijven- en milieuzonering.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst beoordeeld moet worden. Op de D-lijst zijn drempelwaarden opgenomen. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan valt ruimschoots onder de drempelvoorwaarden behorend bij onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage. Daarom is de ontwikkeling aan de Koeweg 11-13 niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, zie ook de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. in de bijlage van de toelichting van dit bestemmingsplan. Tevens zijn er geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.9 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie is er sprake van twee woningen. In de voorgenomen ontwikkeling worden deze woningen gesloopt en herbouwd, er worden geen extra woningen toegevoegd. De voorgenomen ontwikkeling zal geen extra verkeersbewegingen genereren. Op het nieuwe erf wordt voldoende ruimte gereserveerd voor het parkeren. Daarmee wordt voldaan aan de CROW-parkeerkencijfers.

5.10 Conclusie

Op basis van de opgestelde onderbouwing wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aan de Koeweg geen hinder ondervindt van eventuele milieuaspecten, de ontwikkeling is uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van dit wijzigingsplan is vormgegeven. De regels en de verbeelding zijn toegesneden op de voorgenomen ontwikkeling Koeweg 11-13.

6.2 Opzet van de regels

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen wat daadwerkelijk van noodzaak is. Hiervoor zijn een aantal standaarden ontwikkeld door het Ministerie van VROM. Deze zijn o.a. de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBBP2012). In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van deze standaarden. Het vigerende bestemmingsplan dateert van voor de invoering van de SVBP daarom is aansluiting gezocht bij andere bestemmingsplannen in de gemeente Hattem waaronder: "Bestemmingsplan Schipsweg-Hilsdijk te Hattem" voor de bestemming wonen en agrarisch met waarden en "Bestemmingsplan Kom Hattem" voor de bosbestemming.

Het juridische bindende deel van het plan bestaat uit de verbeelding en regels. Deze worden digitaal en analoog verbeeld. De verbeelding en regels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken namelijk:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

6.3 Verantwoording van de regels

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen.

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde

In dit artikel zijn de regels opgenomen ten behoeve van de bescherming en ontwikkeling van de agrarische natuur en landschapswaarden. De bouwmogelijkheden in deze bestemming zijn dan ook beperkt.

Artikel 4 Bos

De bestaande bosbestemming wordt hier zoveel mogelijk gehanteerd, waarbij de bouwmogelijkheden beperkt zijn.

Artikel 5 Wonen

In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van de bouw van woningen, maar ook van overkappingen en bijgebouwen. Daarnaast zijn regels opgenomen over het gebruik van de bestemming Wonen.

3. Algemene regels

Deze regels zijn algemene regels die voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen:

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

Artikel 8 Overgangsrecht: In de overgangsregels zijn de juridische consequenties aangegeven betreffende bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Artikel 9 Slotregel: Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de uitvoerbaarheid van het te ontwikkelen plan.

7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Er wordt geconstateerd dat er geen waarden worden aangetast in het plangebied en in de directe omgeving. Verder zijn er geen milieukundige belemmeringen geconstateerd (Hoofdstuk 5 Milieuaspecten van de Toelichting). Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1 Vooroverleg

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden alle bevoegd gezagen in het kader van het vooroverleg geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling aan de Koeweg. In dit geval wordt het ontwerpbestemmingsplan ter beoordeling aan de betrokken bevoegde gezagen toegestuurd. Eventuele wijzigingen naar aanleiding van het vooroverleg worden in deze paragraaf beschreven.

7.3.2 Omgevingsproces

De Inspraakverordening van Hattem schrijft voor dat een inspraakronde voorafgaand aan het ontwerp bestemmingsplan moet worden gehouden. Hiervan kan eventueel worden afgeweken mits er op een andere manier invulling wordt gegeven aan inspraak/participatie. Er moet ruimte worden geboden voor geïnteresseerden om ook echt in te spreken op de plannen.

Inspraak in de voorgenomen ontwikkeling

De herontwikkeling van het erf aan de Koeweg 11-13 maakt onderdeel uit van de landgoedvisie Molecaten (uit 2017). Het project aan de Koeweg is één van de uitvoeringsprojecten uit de landgoedvisie. Het landgoed heeft tijdens twee informatieavonden de bewoners van het landgoed bijgepraat over de landgoedvisie en de status van de actieve en passieve uitvoeringsprojecten. Tijdens deze avonden hebben bewoners van het landgoed de mogelijkheid gehad om te reageren op de plannen, dit heeft niet geresulteerd in een wijziging van het plan. Voorliggend bestemmingsplan kan daarom rekenen op draagvlak van de landgoedbewoners.

<u>Aanvullend overleg</u>

Tijdens het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is een overleg gevoerd met de bewoners van de noordelijk gelegen woning aan de Koeweg. De bewoners staan positief tegenover de voorgenomen plannen, waardoor het plan ook kan rekenen op draagvlak bij de directe buur.

7.3.3 Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan is voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn hebben betrokkenen of belanghebbende de kans om hun zienswijze over de ontwikkeling aan de Koeweg mogelijk te maken. Er is één zienswijze voor het plan binnengekomen, ter beantwoording van de zienswijze is overleg gevoerd en zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd, zie hiervoor ook de reactienota in Bijlage 7 Reactienota Koeweg 11-13 Hattemvan de toelichting.

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende inhoudelijke aanpassingen:

- In de toelichting zal de vormvrije m.e.r. als bijlage worden toegevoegd.
- De aanduiding tuin wordt verwijderd uit het inrichtingsplan;
- Artikel 3.1 onderdeel e wordt aangepast, zodat duidelijk is dat bouwen in deze bestemming niet mogelijk is. > daarmee komt ook artikel 3.2 te vervallen.
- In zowel de bestemming 'agrarisch met waarden' als de bestemming 'bos' wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat duidelijk is dat aangesloten moeten worden bij het erfinrichtingsplan dat deel uitmaakt van de regels.

In de toelichting zijn enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen hebben geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan, maar zijn uitsluitend van tekstuele aard of ter verduidelijking.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

In beginsel is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In een exploitatieplan wordt opgenomen welke kosten met de uitvoering van het bouwplan gemoeid zijn en wie welke kosten voor zijn of haar rekening neemt. Deze afspraken zijn opgenomen in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze verplichting geldt niet als het 'verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn', aldus lid 2 van dit artikel. In onderhavig geval zijn de kosten anderszins verzekerd. In de voorgenomen ontwikkeling draagt de initiatiefnemer de kosten van het project. Initiatiefnemer is daarbij tevens de grondeigenaar.

Anterieure overeenkomst

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal inclusief planschade en leges is geregeld. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan leidt niet tot kosten voor de gemeente die via een exploitatieplan verhaald zouden moeten worden. Voor de benodigde procedure worden leges geïnd en via een overeenkomst is geregeld dat alle eventuele planschade op de initiatiefnemer wordt verhaald.

Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd. Het financiële risico van het project ligt bij de initiatiefnemer.

7.5 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat het voorgenomen plan ruimtelijk, maatschappelijk, en economisch uitvoerbaarheid is. De voorgenomen ontwikkeling aan de Koeweg 11-13 kan dus worden gerealiseerd.



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl