

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

	bladzijde
1 Inleiding	9
2 Inbreidingslocatie Hanesteenseweg	11
2.1 Het woningbouwbeleid / woningbouwprogramma	11
2.2 De kenmerken van het gebied en het stedenbouwkundige plan	13
3 De planregeling in hoofdlijnen	
15	
3.1 Inleiding	15
3.2 Woondoeleinden	15
3.3 Gemengde doeleinden	16
3.4 Tuin	16
3.5 Groenvoorzieningen	16
3.6 Verkeersdoeleinden	16
3.7 Diversen	17
4 Milieuaspecten	19
4.1 Geluid	19
4.2 Bodem	20
5 Overige omgevingsaspecten	21
5.1 Water	21
5.2 Archeologie	22
5.3 Ecologie	22
5.4 Luchtkwaliteit	23
5.5 Externe veiligheid	23
6 Handhaving	25
6.1 Algemeen	25
6.2 Wet op de economische delicten	25
7 Planeconomische aspecten	27
8 Inspraak, overleg en zienswijzen	29
8.1 Voorgeschiedenis	29
8.2 Inspraak Hattermerbroek Dorp	29
8.3 Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening	29
8.4 Een apart plan voor de inbreidingslocatie Hanesteenseweg	34
8.5 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Hattermerbroek Dorp	34

Separate bijlagen

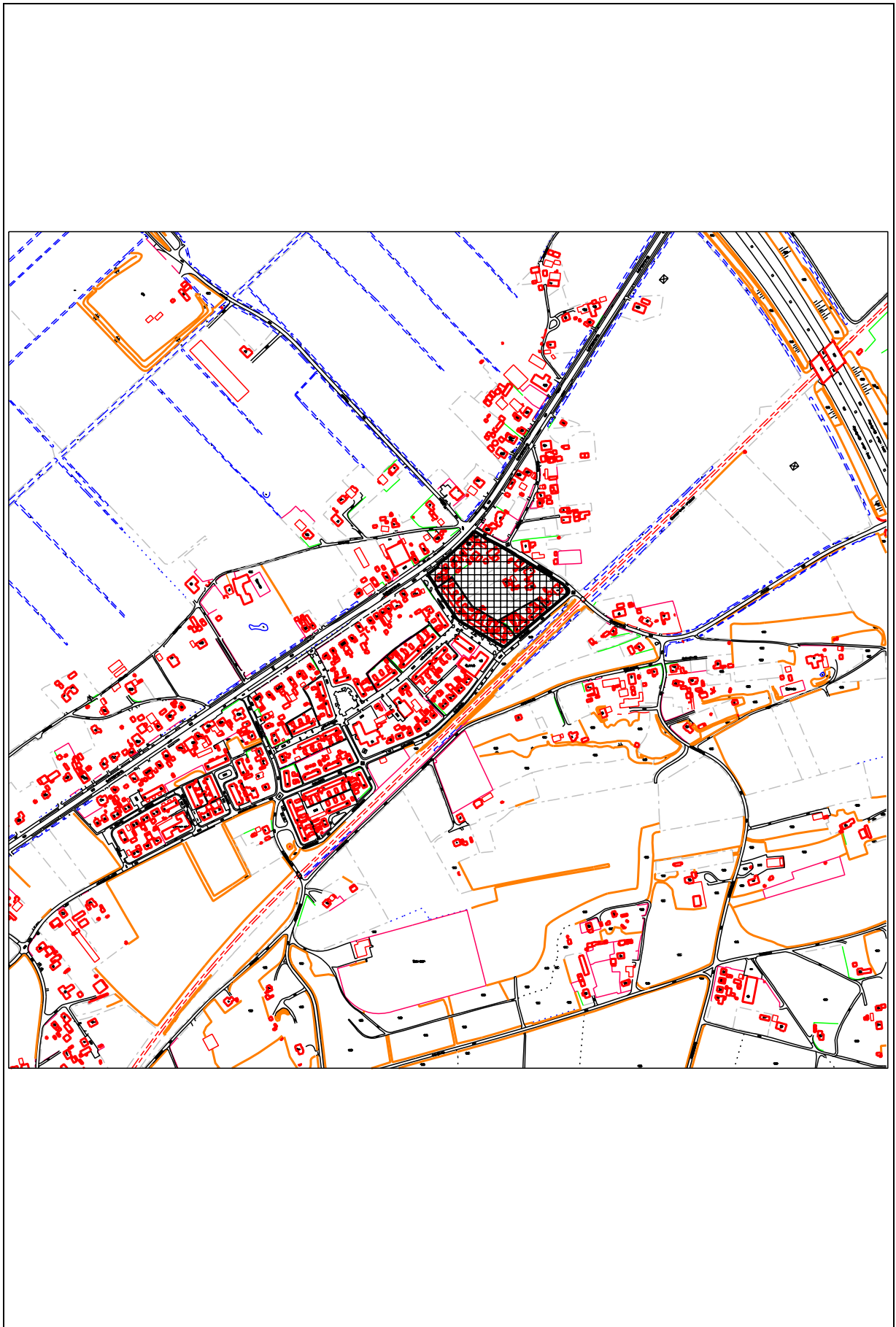
- Nota van inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hattermerbroek dorp
- Verslag vergadering Commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van 14 februari 2001
- Verslag informatie-avond bestemmingsplan Hattermerbroek Dorp van 9 mei 2001
- Verslag vergadering Commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van 18 juni 2001
- Vier reacties ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (ingekomen tussen 7 mei en 25 augustus 2001)
- Elf ingediende zienswijzen (ingekomen tussen 5 november en 7 november 2001)
- Akoestisch onderzoek, juni / november 2002
- Inventariserend archeologisch onderzoek, september 2002
- Besluit vaststelling maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 4 en 26 februari 2003
- Raadsvoorstel en raadsbesluit van 9 maart en 18 mei 2004
- Ecologisch onderzoek, 17 december 2004
- Verkennend bodemonderzoek, 11 augustus 2005
- Luchtkwaliteitsonderzoek, februari 2006
- Extra reactie Waterschap Veluwe (ingekomen 14 februari 2006)

1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Hattemerbroek 1974, vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 10 december 1974, nummer 2571/2 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 7 januari 1976, nummer 3410/778-3303. De herziening beoogt in de eerste plaats bebouwing mogelijk te maken in een open binnengebied in Hattemerbroek, dat gelegen is tussen de Zuiderzeestraatweg in het noorden, de Hanesteenseweg in het oosten, de Zwaluwstraat in het zuiden en de Merelstraat in het westen. In de tweede plaats voorziet het in een actualisering van de ruimtelijke regeling van de reeds bestaande bebouwing in dit gebied.

Dit bestemmingsplan vormt een afsplitsing van het bestemmingsplan 'Hattemerbroek Dorp' dat in concept gereed is en voorziet in een nieuwe ruimtelijke regeling van de gehele dorpskom van Hattemerbroek. Dat plan is in 2000 in procedure gebracht, maar de behandeling van het plan is na de inspraak- en overlegfase om allerlei redenen nog niet voortgezet.

De gemeente heeft er om redenen van doelmatigheid voor gekozen om voor dit gedeelte van het dorp een apart bestemmingsplan in procedure te brengen en de rest van het dorp planologisch te regelen in het bestemmingsplan 'Hattemerbroek Dorp 2005'.



Afbeelding 1 Ligging plangebied

2 Inbreidingslocatie Hanesteenseweg

2.1 *Het woningbouwbeleid / woningbouwprogramma*

Het gemeentelijke woningbouwbeleid voor de korte en de middellange termijn ligt veranderd in de 'Structuurvisie Oldebroek 2030' die is vastgesteld in februari 2003. In deze nota is onder andere aangegeven waar en op welke locaties de nieuwbouw in de komende periode in de verschillende kernen kan plaatsvinden. De nieuwbouw zal voornamelijk geconcentreerd worden in Oldebroek en Wezep. Om redenen van leefbaarheid worden er in de kleine kernen (Hattermerbroek, 't Loo, Noordeinde en Oosterwolde) beperkte aantallen woningen gebouwd voor mensen met een sociale binding aan de betreffende kern.

De keuze van de locaties in deze visie is gedaan tegen de achtergrond van het streekplanbeleid, zoals dat verwoord is in de partiële herziening van 21 juni 2000. Daarin staat dat mogelijkheden tot een verdere inbreiding van de bestaande bebouwde kom eerst moeten worden onderzocht en benut, alvorens nieuwe uitbreidingslocaties in ontwikkeling worden gebracht.

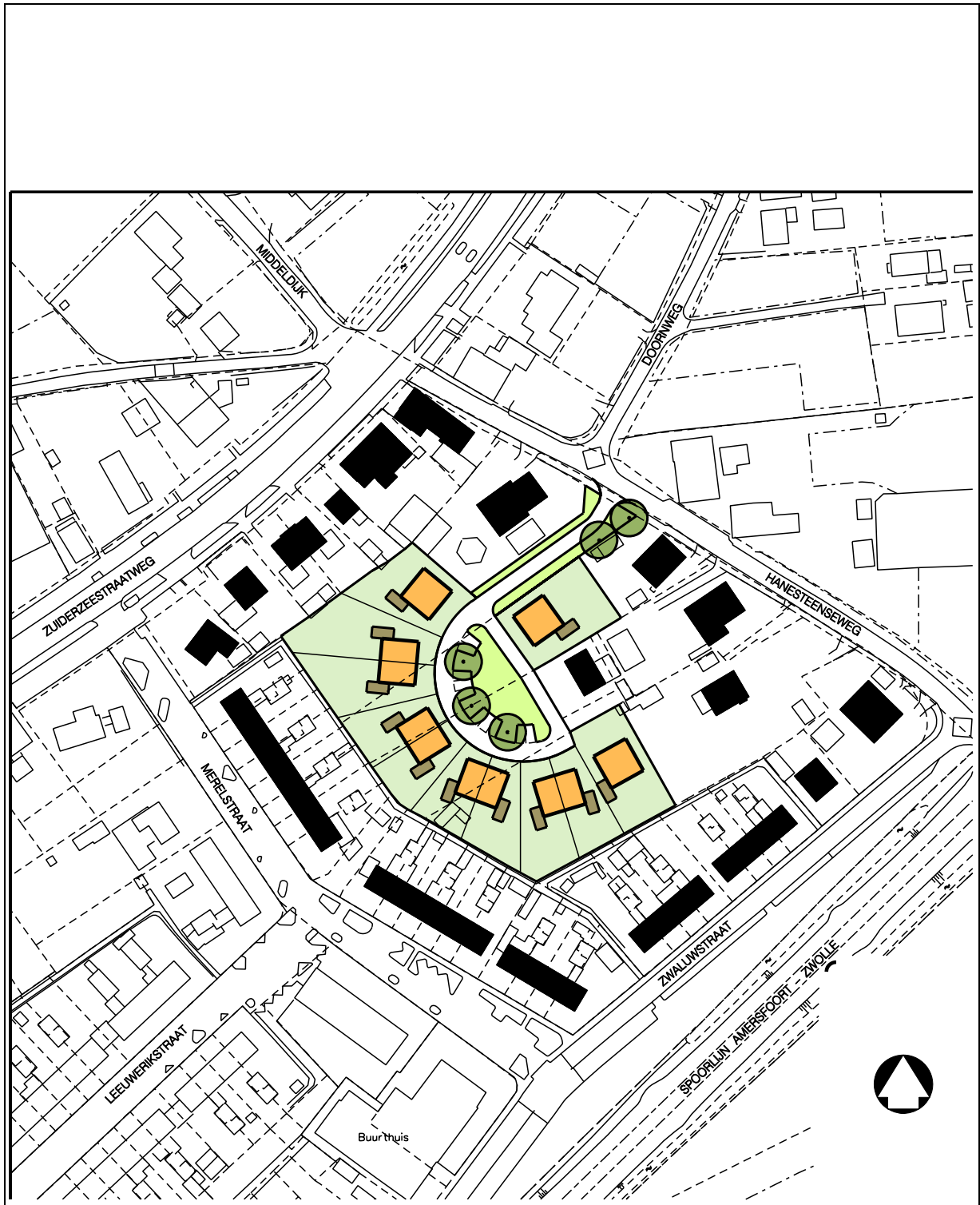
De inbreiding achter de Hanesteenseweg (Hattermerbroek Oost) is één van die inbreidingslocaties. Het oorspronkelijke plan uit 1993 voorzag in de bouw van ten hoogste 18 woningen op deze locatie. In 2001 is dat teruggebracht tot 16 woningen. In het voorliggende plan is dat aantal om redenen van ruimtelijke kwaliteit verder teruggebracht tot 11 woningen.

Het aantal te bouwen woningen en soort woningen die gebouwd worden op een bepaalde locatie, dienen te passen in het bouwprogramma dat de regio heeft vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Dit programma wordt periodiek bijgesteld in samenspraak met de provincie op basis van een actueel behoefteonderzoek. Het KWP is een streekplanuitwerking.

Het kwalitatieve woningbouwprogramma van de nieuwe wijk sluit aan op de lokale wensen en behoeften zoals die zijn verwoord in het Kwalitatief Woonprogramma 2000 - 2015 van de gemeente Oldebroek. Dit programma fungeert als bouwsteen van het voormelde regionale KWP. De locatie wordt vermeld in het KWP.

Uit het behoefteonderzoek dat ten grondslag ligt aan het Woonprogramma 2000 - 2015 van de gemeente blijkt dat er veel behoefte bestaat aan woningbouwkavels (ten behoeve van eigen bouw en particuliere opdrachtgevers) en aan woningen voor senioren. De gemeente wil bevorderen dat zoveel mogelijk woningen worden gebouwd voor particuliere ontwikkeling en geschikt zijn voor ouderen door toepassing van het Basisprogramma Woonkeur.

Gelet op de vraag vanuit de markt, is besloten uitsluitend drie vrijstaande en acht half-vrijstaande woningen te bouwen.



Afbeelding 2 Verkavelingsschets

2.2 *De kenmerken van het gebied en het stedenbouwkundige plan*

De inbreidingslocatie bestaat momenteel uit weiland en tuinen behorende bij de woningen aan de Hanesteenseweg. Aan de kant van de Merelstraat en de Zwaluwstraat grenst het terrein aan de achtertuinen van een aantal rijenwoningen uit de zestiger jaren en aan de kant van de Zuiderzeestraatweg aan een aantal voornamelijk vrijstaande woningen.

Hattermerbroek is ontstaan op de smalle overgangszone van het Veluwemassief en de polder Hattem. De oudste bebouwing treffen we voornamelijk aan langs slingerende landwegen waarvan de Hanesteenseweg er één is. De bebouwing langs deze weg bestaat uit een aantal vrijstaande kleine voormalige boerderijen, die worden gekenmerkt door het feit dat ze bestaan uit één bouwlaag met een relatief grote opvallende rieten kap. Deze bebouwing met een dwarskap is onder een schuine hoek ten opzichte van de Hanesteenseweg geplaatst. Deze schuine hoek is te verklaren door de lengterichting van de (voormalige agrarische) percelen waarop de woningen staan en die in de afgelopen eeuwen niet is gewijzigd.

Overigens is de cultuurhistorische waarde van de bestaande panden in het plangebied onvoldoende geacht om plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst of op de lijst met Rijksmonumenten te rechtvaardigen. Wél zijn er voor de karakteristieke oude boerderijen langs de Hanesteenseweg dusdanige maten in de voorschriften opgenomen, ten einde ervoor te zorgen dat het ruimtelijke karakter van mogelijk vervangende nieuwbouw langs deze weg, niet al te zeer kan afwijken van het karakter van de bestaande bebouwing. Het karakter van de bebouwing langs de Hanesteenseweg zal niet worden aangetast, omdat er in de toekomstige situatie voldoende ruimte rond de bestaande woningen zal overblijven, om het dorpse c.q. landelijke karakter, alsmede het woongenot te waarborgen. Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van deze bebouwing wordt momenteel ook gewaarborgd door het welstandsbeleid, dat is vastgelegd in de gemeentelijke Welstandsnota en die op 22 juni 2004 is vastgesteld.

Het terrein wordt in zijn huidige verschijningsvorm vanwege de rust, het groene karakter en de ruimte door de direct omwonenden hogelijk gewaardeerd. De bestaande inrichting draagt in sterke mate bij aan het dorpse landelijke karakter van Hattermerbroek en van het buitengebied. Het ruimtelijke beleid is erop gericht om dit karakter, waar mogelijk, te bewaren.

Door de bouw van de bedoelde woningen zal het binnengebied een ander karakter krijgen. Niettemin kan dit terrein zó worden bebouwd dat er een situatie ontstaat die ruimschoots voldoet aan algemeen geldende normen voor de woonkwaliteit, bezonning en privacy.

Een ontsluiting van het gebied vanaf de Merelstraat, in de knik tussen lange rijen woningblokken levert een verkeersonveilige situatie op, gelet op de geringe ruimte tussen de betreffende woningen aan weerszijden en het bestaande gebruik en bebouwing daarvan.

Daarom wordt het gebied vanaf de Hanesteenseweg ontsloten, op een zodanige wijze dat de bestaande bomen gespaard kunnen worden. De ontsluitingsweg krijgt zijn beëindiging op een groen pleintje, waarlangs ook parkeervoorzieningen zijn gesitueerd.

Het merendeel van de woningen is in een boog aan de westzijde van het pleintje gelegen. De woningen worden met de voorkant op het pleintje gericht, waardoor de achtertuinen van de nieuwe woningen zullen aansluiten op de achtertuinen van de omringende bestaande woningen aan de Zwaluwstraat, de Merelstraat en de Zuiderzeestraatweg. Tussen de rand van de achtertuinen van de bestaande woningen en de achterzijde van de nieuwe woningen zal minimaal een afstand van acht meter worden bewaard, zodat de bezonning en de privacy van de nieuwe woningen en de bestaande woningen kunnen worden gegarandeerd.

Als overgang tussen de nieuw te bouwen acht twee-onder-één-kap woningen en de bestaande vrijstaande woningen aan de Hanesteenseweg, worden drie vrijstaande woningen gesitueerd. De kapvorm van de woningen zal zoveel mogelijk aansluiten bij die van de reeds bestaande woningen aan de Hanesteenseweg, zodat de ruimtelijke uitstraling van de nieuwe bebouwing niet al te zeer verschilt met die van de karakteristieke bebouwing aan de Hanesteenseweg. De visuele belevingswaarde van deze bebouwing kan intact blijven omdat er voldoende ruimte wordt open gelaten tussen deze bebouwing en de nieuwe bebouwing van het binnenterrein. Verder zal de nieuwe bebouwing niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanaf deze weg omdat de maximaal toelaatbare goothoogte en hoogte van de nieuwe huizen niet groter zullen zijn dan die van de bestaande woningen aan de Hanesteenseweg.

De kaveloppervlaktes van de drie vrijstaande woningen zijn gemiddeld 500 m²; de kaveloppervlaktes van de acht halfvrijstaande woningen liggen gemiddeld tussen 300 m² en 500 m².

Gelet op het karakter van de locatie dient gerekend te worden met 1,8 parkeerplaatsen per woning, inclusief de parkeerruimte die bezoekers nodig hebben. Bij het ontwerp van de woningen wordt rekening gehouden met het feit dat minimaal één auto op eigen terrein geparkeerd wordt. Verder worden er op het pleintje een tiental parkeerplaatsen aangelegd.

3 De planregeling in hoofdlijnen

3.1 Inleiding

Voor wat betreft de bestaande bebouwing heeft de planregeling een conserverend karakter. Dit geldt met name ten aanzien van het stedenbouwkundige aspect. Met betrekking tot de mogelijkheid tot een wijziging in een andere vorm van ruimtegebruik kenmerkt het plan zich door de nodige flexibiliteit. In dit hoofdstuk komen de belangrijkste bestemmingen en voorschriften aan de orde.

3.2 Woondoeleinden

Deze bestemming omvat alle percelen waar zowel de bestaande woningen als de nieuwbouwwoningen in voorkomen. Door middel van een aanduiding wordt een onderscheid gemaakt tussen de volgende bouwklassen:

- 1 vrijstaande woningen;
- 2 halfvrijstaande woningen;
- 3 rijenwoningen.

Voor de bouwklassen 1 en 2 geldt een goothoogte van maximaal 3,50 meter en een hoogte van maximaal 8 meter.

Voor bouwklasse 3 geldt een goothoogte van minimaal 4,50 meter en maximaal 6,00 meter en een maximale hoogte van 10,00 meter.

De bebouwingsregeling van deze bestemming omvat een aantal voorschriften die ten doel hebben om het bestaande stedenbouwkundige beeld te bewaren zonder dat dit kan leiden tot verstarring. Met name de volgende voorschriften zijn daarbij van belang:

- de maximale gezamenlijk bebouwde oppervlakte van het bouwperceel bedraagt 50% bij bouwklasse 1, 60% bij bouwklasse 2 en 70% bij bouwklasse 3;
- de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde bedraagt minimaal 3,00 meter;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- bij vrijstaande woningen dient bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen één strook van 3,00 meter evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens onbebouwd te blijven;
- de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bedraagt bij alle bouwklassen maximaal 100 m²;
- de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt maximaal 3,50 meter en de hoogte maximaal 5,50 meter; de hoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,00 meter.

Van belang is verder het algemene voorschrift, dat eenieder de mogelijkheid geeft om maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woningen inclusief de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, waaronder de aan- en uitbouwen, te gebruiken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf. Deze beroepsactiviteiten dienen zó klein van schaal te zijn dat zij niet voldoen aan de bepalende criteria voor de meldings- of vergunningsplicht Wet milieubeheer.

3.3 Gemengde doeleinden

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande detailhandel in huishoudelijke artikelen in combinatie met een horecagelegenheid op de hoek van de Zuiderzeestraatweg en de Hanesteenseweg. De gebruiksruimte voor de horecafunctie is beperkt tot maximaal 150 m². Voor deze bestemming is een bouwvlak en een maximale goothoogte en hoogte opgenomen, afgestemd op de bestaande bouwmassa.

3.4 Tuin

De gedeelten van de percelen waar geen (bij)gebouwen mogen worden gebouwd, hebben deze bestemming gekregen. Meestal liggen deze gronden tussen de voorgevel van de gebouwen en de openbare weg. Ook kan aan de zijkant van de gebouwen deze bestemming gelegen zijn, om bijvoorbeeld een bepaalde openheid te waarborgen.

De in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m² en waarvan de hoogte niet meer dan 3,00 meter mag zijn.

3.5 Groenvoorzieningen

Om te waarborgen dat het pleintje in het midden van het plangebied een 'groene uitstraling' krijgt en het tevens mogelijk maakt om kleinschalige wateropvang mogelijk te maken, is hier bewust voor deze bestemming gekozen.

Kleine speeltoestellen zijn eveneens binnen deze bestemming mogelijk.

3.6 Verkeersdoeleinden

De ontsluitingsweg van het gebied en het pleintje zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen en zullen binnen het 30 km/h-gebied vallen, dat ook in andere gedeelten van Hattemerbroek aanwezig is. Tevens is binnen deze bestemming ook het parkeren geregeld.

De inrichting zal in de eerste plaats gericht zijn op het waarborgen van de veiligheid van het langzame verkeer, waaronder het voetgangersverkeer.

3.7 *Diversen*

Per 1 oktober 2000 is het algemene bordeelverbod opgeheven. De opheffing van dit verbod heeft tot gevolg gehad dat de gemeenten tot taak hebben gekregen om de verschillende vormen van prostitutie in het kader van de ruimtelijke ordening te reguleren.

Omdat het plangebied grotendeels bestemd is voor woondoeleinden is binnen deze bestemming de aanwezigheid van seksinrichtingen ongewenst, nu het beleid gericht is op bescherming van de woonfunctie. Bij de functie wonen zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegelaten. In de begripsbepalingen van de planvoorschriften worden seksinrichtingen uitgesloten van de begrippen 'aan-huis-verbonden beroep' en 'aan-huis-verbonden bedrijf' om iedere twijfel hieromtrent te voorkomen.

De vestiging van seksinrichtingen en escortbedrijven is evenmin wenselijk binnen de bestemming "Gemengde doeleinden", omdat deze bestemming in een woongebied ligt. Zekerheidshalve is bij deze bestemming daarom expliciet vermeld dat geen seksinrichtingen of escortbedrijven zijn toegelaten.

4 Milieuaspecten

4.1 Geluid

Voor het bestaande woongebied heeft het plan een consoliderend karakter. Het plan biedt uiteraard wel de mogelijkheid om reeds bestaande woningen te vervangen door nieuwbouw op de huidige locatie. Voor deze vervangende nieuwbouw zijn de regels uit de Wet geluidhinder voor 'bestaande situaties' van toepassing.

De vraag of een geluidsonderzoek in het kader van de betreffende planherziening of de betreffende aanvraag van een bouwvergunning noodzakelijk is, wordt bepaald door de afstand van de bouwlocatie ten opzichte van nabijgelegen wegen of een spoorlijn. Akoestisch onderzoek is verplicht indien de locatie binnen een zogenaamde geluidszone ligt.

De nieuwe woningen op het binnenterrein liggen binnen de geluidszone voor het wegverkeerslawaai van de Zuiderzeestraatweg. De Zuiderzeestraatweg bestaat uit twee rijstroken, ligt in stedelijk gebied en heeft een zonebreedte van 200 meter ter weerszijden van de weg. Verder ligt de nieuwbouwlocatie binnen de geluidszone voor het railverkeerslawaai van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, die een zonebreedte heeft van 300 meter. Daarom is er een akoestisch onderzoek verricht ten einde te bepalen of voldaan kan worden aan de wettelijke voorkeursnormen.

Uit het gemaakte akoestisch onderzoek van juni/november 2002 blijkt, dat de geluidsbelasting op de achtergevels van de nieuw te bouwen woningen in het plangebied ten gevolge van het verkeer op de Zuiderzeestraatweg, na aftrek van 5 dB(A) volgens artikel 103 van de Wet geluidhinder, maximaal 45 dB(A) zal bedragen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.

In het Besluit geluidhinder Spoorwegen wordt voor nieuwe woningen een voorkeursgrenswaarde gehanteerd van 57 dB(A). In bepaalde gevallen kan er door Gedeputeerde Staten van de provincie een hogere maximaal toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld. In de onderhavige situatie kan Gedeputeerde Staten ten hoogste 70 dB(A) vaststellen.

Uit de berekeningen is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van een aantal te bouwen woningen tot maximaal 4 dB(A) wordt overschreden. Hiervoor is de procedure hogere grenswaarden gevolgd.

Bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 4 en 26 februari 2003, beide met nummer MW 2002.51023, is hierop positief beslist.

4.2 *Bodem*

Voor wat betreft het reeds bebouwde deel van het plangebied wordt dit aspect geregeld in het kader van de aanvraag van een bouwvergunning. Voor het nog te bebouwen gedeelte is in het kader van dit plan in de maand juli 2005 een verkennend bodemonderzoek verricht door het bedrijf Mateboer Milieutechniek B.V. te Kampen.

Uit dit onderzoek is gebleken dat in de bovengrond in het noordelijke gedeelte van het terrein licht verhoogde gehalten aan lood zijn gemeten; in het overige terreindeel zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

In de ondergrond en in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

De conclusie is dan ook dat er geen verder onderzoek noodzakelijk is en dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien er geen bezwaren bestaan tegen de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen woningbouwplannen.

5 Overige omgevingsaspecten

5.1 Water

Op 3 juli 2003 heeft het kabinet besloten tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro), in verband met de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding. Hiermee is het opnemen van een waterparagraaf (met watertoets) in bestemmingsplannen en bij vrijstellingen op basis van artikel 19 van de Ruimtelijke Ordening (WRO) per 1 november 2003 verplicht geworden.

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in voormelde plannen en vrijstellingen.

Voor het oppervlaktewater kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het onderhavige plangebied is het Waterschap Veluwe verantwoordelijk.

In het Waterplan Oldebroek staat aangegeven dat de gemeente een gezond en veerkrachtig watersysteem wil realiseren, met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem en waterketen en overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik. Dit is er op gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hierbij heeft het infiltreren van schoon hemelwater de voorkeur, gevolgd door het vertraagt afvoeren.

Overigens zijn de bestaande woningen in het betreffende plangebied aangesloten op het aldaar voorkomende gemengde rioolstelsel.

Gelet op de indeling in deelgebieden uit het Waterplan Oldebroek blijkt, dat het betreffende gebied is gelegen in het overgangsgebied. Dit gebied vormt de overgang tussen het hoger gelegen Veluwegebied en de lager gelegen polders. In dit overgangsgebied gaat infiltratie over in kwel. Hier ontstaan afstromende oppervlaktewateren. Door de klimaatsverandering en reductie van grondwateronttrekking zullen in dit deel de grondwaterstanden gaan stijgen. Hierdoor kan het oorspronkelijke kwelwater terugkomen.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit kalkloze zandgronden. Bij een veldmeting op 12 juli 2005 is gebleken dat de maaiveldhoogte ligt op circa NAP + 3,1 meter. In de omgeving zijn geen A- of B-watergangen aanwezig. Het grondwater bevindt zich op een diepte van circa NAP - 2,5 meter, hetgeen is gebleken ten tijde van de eerder genoemde veldmeting. Om die reden kan er een kruipruimte van circa 0,70 meter onder de begane grondvloer van de woningen worden aangelegd.

Deze ruimte is voldoende voor een ontwatering van 0,70 cm zonder het grondwater te hoeven afvoeren. Ook op termijn (rekening houdend met een grondwaterstand van 0,70 cm) is geen wateroverlast te verwachten van toekomstige klimatologische omstandigheden. Gezien deze situatie is het niet noodzakelijk gebleken een geohydrologisch onderzoek uit te voeren.

Gelet op de beperkt aanwezige oppervlakte aan openbare voorzieningen in het plangebied is het slechts mogelijk om een kleinschalige voorziening ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater aan te leggen en daarvoor gronden te bestemmen. Dit heeft plaatsgevonden via de bestemming 'Groenvoorzieningen'.

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal de uiteindelijke keuze worden gemaakt. Er valt niet aan te ontkomen dat het vuilwater zal moeten worden aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

Voorts zal van de zijde van de gemeente de initiatiefnemer worden geadviseerd om het hemelwater zoveel mogelijk te laten infiltreren in de bodem, waardoor het hemelwater kan worden vastgehouden. Dit kan bijvoorbeeld plaatsvinden in de bij de woningen behorende tuinen. De aldaar voorkomende kalkloze zandgrondbodem is geschikt om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem. Juridisch gezien is het echter niet afdwingbaar om daartoe eisen op te leggen in de voorschriften van het bestemmingsplan.

In of nabij het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Ten behoeve van het waarborgen van de kwaliteit van het oppervlaktewater dient in het plangebied te worden gelet op de toe te passen materialen en geoorloofde activiteiten en in het bijzonder in verband met het afkoppelen van hemelwater. In dat kader heeft de gemeente Oldebroek het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend.

Er bevindt zich geen waterafhankelijke natuur of in de directe nabijheid van het plangebied waarop het plan enig negatief effect zou kunnen hebben.

5.2 *Archeologie*

Volgens de 'Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) 2e generatie' heeft de nieuwbouwlocatie een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dat geval wordt geadviseerd om de locatie voorafgaand te onderzoeken op de aanwezigheid van archeologische resten. In 2002 is door het Archeologisch Adviesbureau RAAP te Amsterdam een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het rapport blijkt dat er zich in het plangebied geen archeologische vindplaatsen bevinden. Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten, worden ten aanzien van het plangebied geen aanbevelingen voor het behoud van archeologische waarden of een vervolgonderzoek gedaan.

5.3 *Ecologie*

Volgens de huidige natuurbeschermingswetgeving dienen nieuwe bouwinitiatieven te worden getoetst aan de Flora- en Faunawet. Uit het resultaten van het ecologisch onderzoek blijkt dat geen ontheffing behoeft te worden aangevraagd van de geldende verbodsbepalingen. Wel belangrijk is dat het verwijderen van de beplanting buiten het broedseizoen gebeurd. De eiken op de locatie Hanesteenseweg 1 moeten worden gehandhaafd mede vanwege de mogelijke aanwezigheid van een zomerverblijfplaats voor vleermuizen.

5.4 *Luchtkwaliteit*

Het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit 2005 is op 5 augustus 2005 van kracht geworden. In het besluit staan grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen en wordt de controle van de luchtkwaliteit geregeld. Tevens wordt het opstellen van plannen, indien de luchtkwaliteit niet aan de eisen voldoet en het luchtkwaliteitsbeleid geregeld.

Het doel van het besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging en is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Tevens zijn er ter bescherming van het ecosysteem normen opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden. De kwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid van de mens, gelden voor het gehele grondgebied van Nederland en gelden derhalve voor elk gebied.

In de nabijheid van de locatie zijn de Zuiderzeestraatweg en de omliggende wegen gesitueerd. In dit geval wordt de luchtkwaliteit bepaald door de verkeersbijdrage en de heersende achtergrond.

Op grond van de uitgevoerde berekeningen in februari 2006 wordt geconcludeerd dat op alle waarneempunten wordt voldaan aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 en derhalve voor de geplande locatie geen specifieke knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit bestaan.

5.5 *Externe veiligheid*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Productie, vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor mens en milieu, zeker in een dichtbevolkt land als Nederland. Die veiligheidsrisico's zijn nooit helemaal weg te nemen. Daarom maakt de overheid steeds een afweging tussen veiligheid, haalbaarheid en kosten. Daarbij wil de overheid er alles aan doen om de risico's zoveel mogelijk te beperken.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen ook beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen munitiedepots en woningen veiligheidsafstanden nodig. Aan de andere kant wil de overheid de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. Ook daarover gaat het externe veiligheidsbeleid.

In het plangebied en in directe omgeving ervan zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig. Het vervoer van gevaarlijke stoffen - voorzover dit plaatsvindt - over bedoelde spoorverbinding, levert volgens de Risicoatlas Spoor van juli 2001 en de Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor van 15 december 2003, geen problemen op voor de woningen in en rondom de inbreidingslocatie.

6 Handhaving

6.1 Algemeen

Handhaving wordt tegenwoordig steeds belangrijker. In het collegeprogramma is aangegeven dat handhaving op alle beleidsterreinen een hoge prioriteit geniet. Met het oog hierop worden extra middelen vrijgemaakt ter ondersteuning van de toezichthouders op het gebied van de ruimtelijke ordening en bouw- en woningtoezicht. De inzet van deze extra middelen is echter beperkt waardoor toch een zekere prioritering aangebracht moet worden.

In verband hiermee is op 16 juni 2003 de gemeentelijke beleidsnota 'Handhaving Bouwen en Ruimtelijke Ordening' vastgesteld. Deze nota bevat tevens een prioriteitstelling met betrekking tot de handhavingstaken en -gebieden.

Daarnaast zal de gemeente vooral investeren in het voorkomen van overtredingen, de zogenaamde preventieve handhaving. Deze vorm van handhaving bestaat uit communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden. Het uitvoeren van een stringenter handhavingsbeleid betekent meer duidelijkheid en rechtszekerheid voor burger en bedrijven terwijl ook de gemeente zich gebonden weet aan de regels van dit vastgestelde beleid. Willekeur en strijdigheid met het gelijkheids- en vertrouwensbeginsel kan hiermee worden voorkomen.

Ingeval er sprake is van een illegale situatie die op grond van de geldende bestemmingsplanvoorschriften niet kan worden gelegaliseerd, bestaat er in beginsel een afspraak dat opgetreden wordt met de inzet van bestuursrechtelijke dwangmiddelen, gelet op de ruimtelijke bescherming die het bestemmingsplan biedt. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van handhaving.

Kortom, handhaven moet indien er geen uitzicht op legalisering bestaat en er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn, op grond waarvan afgezien zou moeten worden van handhaving.

Een nieuw bestemmingsplan betekent echter geenszins dat met de wet of een verordening strijdige situaties met betrekking tot bebouwing en gebruik gelegaliseerd worden. Per geval zal worden beoordeeld of optreden wenselijk is.

6.2 *Wet op de economische delicten*

Overtredingen van de voorschriften van het bestemmingsplan vallen met ingang van 13 september 2004 onder het economisch strafrecht door een wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de Wet op de economische delicten.

Strafrechtelijk optreden is gewenst bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen (zoals permanente bewoning van recreatiewoningen) en kortdurende overtredingen (zoals detailhandelsactiviteiten in loodsen) is deze aanpak wenselijk. Gemeenten en provincies kunnen nu slagvaardiger optreden tegen overtredingen van de bestemmingsplanvoorschriften.

7 Planeconomische aspecten

Voor de realisatie van het inbreidingsplan voor de twaalf woningen moet ten aanzien van de kosten van uitvoering een onderscheid worden gemaakt in de kosten die verbonden zijn aan de verwerving van de grond (de koopsom van de grond, overdrachtskosten, bemiddelingskosten), de ontwikkelingskosten (kosten van de adviseurs, leges en dergelijke) en de inrichtingskosten van de openbare ruimte.

De gemeente Oldebroek is voor een deel eigenaar van de gronden van het nieuw te realiseren woningbouwgebied. In het kader van de resterende grondverwerving is door de gemeenteraad in 22 juni 2004 een voorkeursrecht in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten gevestigd. De gemeente heeft als uitgangspunt om de uitvoering te laten plaatsvinden binnen de planologische randvoorwaarden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

De stedenbouwkundige verkaveling van de woningbouwlocatie is volgens de gangbare principes binnen de gemeente opgesteld, met name waar het gaat om de verdeling van uitgeefbare en niet-uitgeefbare gronden. Om de financiële haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen in het toekomstige woongebied te onderzoeken, is in de voorfase op basis van een schetsplan een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Uit dit haalbaarheidsonderzoek, een berekening in hoofdlijnen, dat als voorloper dient op de definitief op te stellen grondexploitatie, is gebleken dat het plan op basis van de daarin aangehouden uitgangspunten financieel met een positief resultaat te ontwikkelen is.

8 Inspraak, overleg en zienswijzen

8.1 Voorgeschiedenis

Het plangebied van het onderhavige plan maakte oorspronkelijk deel uit van het bestemmingsplan 'Hattermerbroek Dorp' dat tussen 5 april en 3 mei 2000 in het kader van de inspraak ter inzage heeft gelegen. In dezelfde periode is het plan ook gestuurd naar verschillende instanties voor het overleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreacties en de zienswijzen hebben geleid tot een aantal inhoudelijke aanpassingen en procedurele keuzen.

8.2 Inspraak Hattermerbroek Dorp

De reacties op het bestemmingsplan hadden voornamelijk betrekking op de inbreidingslocatie aan de Hanesteenseweg. De insprekers zetten in hun reacties de nodige vraagtekens bij de ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid van dit woningbouwproject in de omgeving. De Nota van zienswijzen voorontwerp bestemmingsplan Hattermerbroek dorp die op basis van de inspraakreacties werd opgesteld, is op 14 februari 2001 behandeld door de Commissie ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. In het kader van de inspraak is op 9 mei van dat jaar een informatieavond gehouden in het buurthuis 'De Bouwakker'. De eindconclusie van de commissie na behandeling van de reacties en het verslag van de informatieavond was dat het bouwplan aan de Hanesteenseweg in principe met de nodige aanpassingen doorgang zou kunnen vinden. De verslagen van de betreffende vergaderingen, de informatieavond en de Nota van zienswijzen zijn als bijlagen (in het bijlagenboek) aan dit plan toegevoegd.

8.3 Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan Hattermerbroek Dorp in april 2000 ter beoordeling toegezonden aan onderstaande instanties.

- 1 Het Waterschap Veluwe;
- 2 Het Waterbedrijf Gelderland;
- 3 De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening;
- 4 De dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie Gelderland;
- 5 De Inspecteur van de Volkshuisvesting;
- 6 De Inspectie Milieuhygiëne in de provincie Gelderland;
- 7 De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Veluwe en Twente;
- 8 SEP N.V.;
- 9 GAMOG;
- 10 N.V. Nuon.

Een reactie is ontvangen van de instanties genoemd onder 1 tot en met 4. De overige instanties hebben niet gereageerd, zodat wordt aangenomen dat zij met het plan kunnen instemmen.

De reacties van de instanties genoemd onder 1 tot en met 4 worden hieronder in het kort weergegeven, met in cursief de reactie van de gemeente.

1 Het Waterschap Veluwe

In mei 2000 heeft het Waterschap laten weten dat zij geen opmerkingen hadden ten aanzien van het bestemmingsplan Hattemerbroek Dorp. Omdat er meer dan vijf jaar zit tussen het voorontwerp en het ontwerp, is in februari 2006 nogmaals een reactie gevraagd. Dit resulteerde in de volgende opmerkingen:

- Allereerst willen wij kenbaar maken, dat aangezien wij niet - zoals de procedure normaliter uitgevoerd wordt - het hele (voor)ontwerp toegestuurd hebben gekregen, ons advies gebaseerd is op een eerder ontvangen concept en de toegestuurde waterparagraaf. Wij hebben begrepen dat deze niet-standaard wijze van vooroverleg incidenteel is en gaan ervan uit dat in de toekomst de gangbare watertoetsprocedure zal worden gehanteerd en ook het vooroverleg volgens artikel 10 van het Bro op de formele wijze zal verlopen. Daarnaast geven wij dit advies onder voorbehoud dat wijzigingen in het ontwerp geen waterhuishoudkundige aspecten raken.

Omdat er op het eerste ontwerpplan geen opmerkingen waren en het onderhavige plan niet belangrijk afwijkt van het eerste plan, heeft de gemeente er in dit specifieke geval voor gekozen om in deze situatie op een wat ongebruikelijke manier - ook gezien de tijdsdruk - een aanvullende reactie te krijgen. In het vervolg zal de normale procedure weer worden gevolgd

- Verder was ons niet duidelijk welk deel van de waterparagraaf een beschrijving van het beleid is en welk deel in gaat op de toepassing en keuzes voor het betreffende plan. Wij zijn er vanuit gegaan dat vanaf alinea 7 (Het plangebied...) toegespitst wordt op het plangebied. Mocht dit niet correct zijn, dan verzoeken wij u ons nader advies te vragen.

Dit is correct.

- Over grondwater schrijft u dat dit zich circa 2,5 meter minus maaiveld bevindt. Niet duidelijk is of dit een incidenteel gemeten, de gemiddeld hoogste dan wel gemiddeld laagste grondwaterstand is. Dit is van belang om te kunnen bepalen of daadwerkelijk grondwateroverlast op dit moment, dan wel in de toekomst te verwachten valt. Op de wijze waarop dit momenteel verwoord staat, kunnen wij geen advies geven over dit onderwerp.

In de toelichting is vermeld dat uit nader onderzoek zal moeten blijken om welke grondwaterstand het precies gaat. Wanneer dit bekend is, wordt hierover opnieuw contact opgenomen met het Waterschap.

- Voorts staat in de waterparagraaf geschreven dat ´de gemeente de initiatiefnemer zal adviseren hemelwater zoveel mogelijk te laten infiltreren in de bodem´ en ´gelet op de beperkte grootte van het plangebied is het niet mogelijk om grootschalige voorzieningen t.b.v. infiltratie aan te leggen´ en Gestreefd wordt om een gedeelte van het openbaar gebied te bestemmen voor waterinfiltratie´.
Wij leiden daaruit af dat de gemeente, ondanks de zeer geschikte omstandigheden (grondsoort en grondwaterpeil), ervoor kiest niet direct ruimte te bestemmen voor de infiltratie voor hemelwater. Wij wijzen u erop dat ook in een beperkte omvang altijd de keus gemaakt kan worden om de juiste indeling te vinden tussen verharding/particulier terrein en de benodigde ruimte voor waterberging. De onderbouwing van de keus om deze ruimte niet te realiseren is ons niet duidelijk. Wij adviseren u dan ook alsnog ruimte hiervoor te bestemmen (en niet alleen hiernaar te streven) in het plan. Mocht u alsnog kiezen de hemelwaterbehandeling op particulier terrein plaats te laten vinden, dan adviseren wij u de realisatie daarvan in de bouwverordening te regelen en/of op te nemen in de (stedenbouwkundige voorwaarden) voorschriften.

In de voorschriften is in de hele bestemming ´Groenvoorzieningen´ opgenomen, dat het mogelijk is om voorzieningen aan te brengen ten behoeve van infiltratie van het hemelwater. Omdat het een kleine nieuwbouwlocatie betreft, zal het vuil water echter worden aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

De particuliere tuinen bij de woningen zijn erg geschikt voor infiltratie in de daarvoor zeer geschikte kalkloze zandgrondbodem. Juridisch gezien is dit echter niet afdwingbaar om daartoe eisen op te leggen in de voorschriften van het bestemmingsplan. Wel zullen in het kader van Duurzaam Bouwen adviezen in deze worden verstrekt.

Graag vernemen wij van u hoe dit advies verwerkt zal worden in het bestemmingsplan. Daarnaast ontvangen wij graag een kopie van het plan op het moment dat het de inspraakprocedure ingaat.

Een kopie van het plan zal bij het begin van de terinzagelegging aan het Waterschap worden toegezonden.

2 Waterbedrijf Gelderland.

Het Waterbedrijf heeft in haar reactie laten weten dat er drinkwaterleidingen liggen binnen het toenmalige plangebied. Verder laten zij een aantal eisen weten die gelden voor zowel bestaande als toekomstige leidingen.

Wanneer de gemeente tot realisatie van het onderhavige bestemmingsplan overgaat, zal zij contact opnemen met het Waterbedrijf.

3 De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening.

De inspecteur van de Ruimtelijke Ordening laat weten dat hij erop vertrouwt dat in het betreffende plan op een doelmatige wijze rekening is gehouden met het provinciale - en rijksruimtelijke ordeningsbeleid.

Hier is rekening mee gehouden.

4 De dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie Gelderland.

Het ontwerp bestemmingsplan Hattermerbroek Dorp geeft de provinciale diensten aanleiding het volgende op te merken.

De diensten kunnen met de locatie en capaciteit van de voorgenomen woningbouw instemmen. Zij wijzen erop dat uw gemeente binnen haar reguliere woningcontingent nog voldoende ruimte heeft om achttien woningen te kunnen realiseren. De diensten adviseren u dan ook in de toelichting (onder 4.1 Woningbouwbeleid) de verwijzing naar de Woningbouwpot voor bijzondere plannen te laten vervallen.

In de toelichting is het hoofdstuk Woningbouwbeleid (nu onder 2.1) geheel herschreven.

In de toelichting is onvoldoende aandacht besteed aan de aspecten cultuurhistorie en monumenten, met inbegrip van de archeologie. De diensten verwijzen u in dit verband naar het streekplan Gelderland, waarin het provinciale beleid inzake deze aspecten is verwoord.

Gebleken is dat in het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, zoals gebouwde objecten met hun omgeving, stedenbouwkundige structuren en verkavelingspatronen. Deze waarden dienen te worden onderzocht en in het plan door middel van instandhouding te worden beschermd.

De oudste bebouwing van Hattermerbroek vindt men langs slingerende landwegen, waaronder de Hanesteenseweg. Met name gaat het hier om de kleine voormalige boerderijen die met een dwarskap in een schuine hoek op de Hanesteenseweg zijn georiënteerd. Deze schuine hoek is te verklaren door de lengterichting van de (voormalige agrarische) percelen waarop de woningen staan en die de afgelopen eeuwen niet is gewijzigd.

Overigens is de cultuurhistorische waarde van de bestaande panden in het plangebied onvoldoende geacht om plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst of op de lijst met Rijksmonumenten te rechtvaardigen. Wél zijn er voor de karakteristieke oude boerderijen langs de Hanesteenseweg dusdanige maten in de voorschriften opgenomen ten einde ervoor te zorgen dat het ruimtelijke karakter van mogelijke vervangende nieuwbouw langs deze weg niet al te zeer kan afwijken van het karakter van de bestaande bebouwing. Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van deze bebouwing wordt momenteel ook gewaarborgd door het welstandsbeleid, dat is vastgelegd in de gemeentelijke Welstandsnota die op 22 juni 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In 2002 is door het Archeologisch Adviesbureau RAAP te Amsterdam een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het rapport blijkt dat er zich in het plangebied geen archeologische vindplaatsen bevinden. Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten, worden ten aanzien van het plangebied geen aanbevelingen voor het behoud van archeologische waarden of een vervolgonderzoek gedaan. Dit onderzoek is in het bijlagenboek gevoegd.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft, wat de bestaande bebouwing betreft, in de eerste plaats een conserverend karakter. Dat wil onder andere zeggen, dat de bestaande structuren en verkavelingen behorende bij die bestaande bebouwing met het plan zoveel mogelijk worden vastgelegd.

De toelichting is met het bovenstaande aangevuld.

Voor de nieuwe woningen, die binnen de geluidszones van weg- en verkeerslawaaai zijn gelegen, moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Bij de vaststelling van het plan dienen de uitkomsten daarvan te worden vermeld. Ook dient dan voor dit terrein een bodemonderzoek te zijn uitgevoerd. Dit onderzoek moet worden bijgevoegd.

De conclusies van het akoestisch onderzoek en het bodemonderzoek zijn in de toelichting opgenomen. De onderzoeken zelf zijn in het bijlagenboek opgenomen.

Aan duurzaam bouwen is geen aandacht besteed, ook niet in relatie tot het waterbeheer. Zo is niet gedacht aan het afkoppelen van het hemelwater op de riolering en het treffen van infiltratievoorzieningen van het hemelwater in stedelijke gebieden.

In het groen van het pleintje in het midden van het plangebied worden infiltratievoorzieningen mogelijk gemaakt.

De gemeente heeft het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend, dat ook consequenties zal hebben voor de bouw van de nieuwe woningen.

Verder is de waterparagraaf aangepast in overleg met het Waterschap.

Met betrekking tot de artikelen 11 t/m 14 van de voorschriften merken de diensten op, dat de dienstwoningen en bijgebouwen onvoldoende objectief zijn begrensd, met name waar het gaat om de oppervlakte.

Deze artikelen zijn vervallen.

Tot slot adviseren de provinciale diensten het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, verder in procedure te brengen.

8.4 *Een apart plan voor de inbreidingslocatie Hanesteenseweg*

Met ingang van 10 oktober 2001 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Hattermerbroek Dorp' vier weken ter visie gelegen. Tijdens de tervisielegging zijn elf zienswijzen binnengekomen, waarin geconstateerd werd dat het plan voor wat betreft de inbreidingslocatie nog teveel vragen open liet en lacunes bevatte. De procedure van dit bestemmingsplan is in de daarop volgende periode door allerlei omstandigheden stil komen te liggen. Op 18 mei 2004 besloot de gemeenteraad om voor de inbreidingslocatie aan de Hanesteenseweg een nieuw geactualiseerd bestemmingsplan in procedure te willen brengen. Het betreffende raadsvoorstel en besluit zijn als bijlagen (in het bijlagenboek) aan dit plan toegevoegd.

8.5 *Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Hattermerbroek dorp*

Overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Hattermerbroek dorp' met ingang van 10 oktober 2001 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder bij de gemeenteraad een schriftelijke zienswijze indienen.

Alvorens een reactie op de ingediende zienswijzen wordt gegeven wordt het navolgende onder de aandacht gebracht.

Na de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de werkzaamheden aan het bestemmingsplan 'Hattermerbroek Dorp' beperkt gebleven tot het vervaardigen van een akoestisch onderzoek en een archeologisch onderzoek voor het betreffende inbreidingsgedeelte. Dit vanwege personeelwisselingen in de ambtelijke en bestuurlijke sector. Bovendien is voorrang gegeven aan het ontwerpen van de Structuurvisie 2030 voor de gemeente Oldebroek.

Op grond van het gestelde in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn burgemeester en wethouders verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 'van stonde aan' onderzoek te doen met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Om duidelijkheid te verkrijgen over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het akoestisch onderzoek, het bodemonderzoek en een financieel onderzoek noodzakelijk.

Over deze aangelegenheid is op 3 december 2003 een belangrijke uitspraak gedaan door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In die uitspraak is met betrekking tot een bestemmingsplan van de gemeente Nieuwegein bepaald dat een akoestisch onderzoek tegelijk met een ontwerp-bestemmingsplan ter visie moet worden gelegd. De stelling van de gemeente Nieuwegein dat hiertoe geen verplichting bestond omdat de stukken die betrekking hadden op het uitgevoerde akoestisch onderzoek in de toelichting van het bestemmingsplan waren samengevat en desgevraagd ter beschikking waren gesteld, onderschreef de afdeling niet. Enkel om deze reden werd het bestemmingsplan vernietigd.

Vorenstaande uitspraak in aanmerking nemende heeft de gemeenteraad op 18 mei 2004 besloten voor de inbreidingslocatie een afzonderlijk bestemmingsplan te ontwerpen.

Zienswijzen zijn ingediend door:

- 1 De heer en mevrouw H.C. Kouwenhoven, Zuiderzeestraatweg 681-1, 8094 AS Hattenerbroek.
- 2 De heer B. Morren, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattenerbroek.
- 3 Vereniging tot Behoud van de Driehoek, p/a Jofferenlaan 44, 8017 HN Zwolle.
- 4 Mevrouw M. Morren-Brommer, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattenerbroek en de heer M. Morren, Jofferenlaan 44, 8017 HN Zwolle.
- 5 De heer D. Morren jr, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattenerbroek.
- 6 De heer B.J. Hulsman en mevrouw C. Hulsman-Morren, Hanesteenseweg 1, 8094 PL Hattenerbroek.
- 7 De heer E. van Oene en mevrouw N. van Oene-van Gelder, Hanesteenseweg 3, 8094 PL Hattenerbroek.
- 8 De heer H.J. Schutte en mevrouw J. Schutte-Witteveen, Hanesteenseweg 7, 8094 PL Hattenerbroek.
- 9 De heer en mevrouw H. Morren, Hanesteenseweg 5, 8094 PL Hattenerbroek.
- 10 De heer R. den Hartog, Zuiderzeestraatweg 681, 8094 AS, Hattenerbroek.
- 11 NS Railinfrabeheer B.V. Regio Noordoost, Postbus 503, 8000 AM Zwolle.

De binnengekomen zienswijzen worden hieronder in het kort weergegeven, met in cursief de reactie van de gemeente.

- 1 De heer en mevrouw H.C. Kouwenhoven, Zuiderzeestraatweg 681-1, 8094 AS Hattenerbroek.**
 - a Het ontbreken van een aantal onderdelen maakt een goede beoordeling van het ontwerp niet mogelijk. Het betreft het akoestisch onderzoek, het bodemonderzoek en de financiële paragraaf, waarvan is aangegeven dat zij als bijlagen bij het tervisieleggen van het ontwerp zijn gevoegd, doch niet beschikbaar waren. De genoemde onderzoeken hadden voor de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan moeten zijn afgerond, zodat deze in het ontwerp-bestemmingsplan konden worden opgenomen. Nu dit niet is gebeurd is het ontwerp in strijd met artikel 12 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening, dat bepaalt dat de uitkomsten van het artikel 9 Besluit ruimtelijke ordening onderzoek moeten zijn neergelegd in het ontwerp-bestemmingsplan.

De desbetreffende onderzoeken zijn inmiddels als bijlagen aan het bestemmingsplan toegevoegd.

- b De kaart 'Gemeente Oldebroek, bestemmingsplan Hattemerbroek dorp' (ongenummerd, getekend februari 1999, gewijzigd september 2001), waarop de Hanesteenseweg geen verbinding meer heeft met het deel van de weg over de spoorlijn richting Hattem. Op bedoelde kaart (is de plankaart) wordt de Hanesteenseweg als verblijfsgebied verbonden met de Zwaluwstraat en wordt de spoorwegovergang en de doorgaande weg richting Hattem niet aangegeven. Deze afsluiting is dermate ingrijpend dat wordt vermoed dat het hier een fout op de plankaart betreft.

Deze constatering is correct. Overigens valt de spoorovergang inmiddels buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Op de plankaart is de spoorovergang in de Hanesteenseweg in de verklaring onder 'aanduidingen' aangegeven.

- c De aansluiting van de inbreidingslocatie op de Hanesteenseweg kan gezien het drukke gebruik van de Hanesteenseweg een gevaarlijke situatie opleveren. Aangevraagd is op een degelijk verkeerskundig rapport, waaraan niet is voldaan.

De aansluiting van het plan op de Hanesteenseweg is uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet onverantwoord. Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 12 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden.

- d Het bestemmingsplan dient de rechtszekerheid te dienen en mag daarom geen vage bewoordingen bevatten. In het bestemmingsplan worden vage normen gehanteerd zoals algemeen geldende normen voor woonkwaliteit, bezonning en privacy, zonder dat deze normen ten behoeve van dit specifieke inbreidingsplan nader worden geconcretiseerd.

De woningen worden met de voorkant op het pleintje in het midden van het plangebied gericht waardoor de achtertuinen zullen aansluiten op de achtertuin van reclamanten. De onderlinge afstand van de bestaande woning van reclamant en de nieuw te bouwen woningen bedraagt ruim 25,00 meter, waardoor wordt voldaan aan de algemeen geldende normen voor woonkwaliteit, bezonning en privacy.

- e De woning is gelegen aan de drukke Zuiderzeestraatweg. Dit betekent dat de rust aan de achterzijde van de woning van groot belang is. De geluidsoverlast zal met name toenemen doordat:
- het ontwerp-bestemmingsplan nog steeds de mogelijkheid biedt een parkeervoorziening van 10 auto's aangrenzend aan de tuin te creëren; de genoemde parkeervoorziening aansluit bij een bestaande doorgang naar de Merelstraat, waardoor een ongewenste extra doorgang naar de te realiseren woningen kan ontstaan;
 - een afgeschermd parkeervoorziening zoals op basis van het plan mogelijk wordt alles heeft om een zogenoemde hangplek voor de jeugd te worden met alle overlast van dien;
 - er extra verkeer in de nabije omgeving van de woning zal ontstaan, doordat de spoorwegovergang aan de Hanesteenseweg wordt verbreed en een van de slechts twee overblijvende spoorwegovergangen in Hattermerbroek zal worden.

Het aanvankelijk geplande parkeerterrein is thans gesitueerd in het middengedeelte van het plangebied op ruim 45,00 meter afstand van de woning van reclamanten. Van een afgeschermd parkeervoorziening is geen sprake meer en zal dan ook geen basis meer kunnen vormen voor een hangplek voor de jeugd. Voorts zullen de twee genoemde spoorovergangen worden gehandhaafd.

- f In het ontwerp is sprake van bebouwing met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Hoewel dit een minimale aanpassing ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan betekent, sluiten deze de op basis van deze hoogtematen te bouwen woningen nog steeds onvoldoende aan bij de bestaande bebouwing aan de Zuiderzeestraatweg en de Hanesteenseweg. Nog steeds kunnen op basis van deze maatvoering woningen van twee bouwlagen en een hoge zolder worden gerealiseerd. Woningen met drie woonlagen bieden ongewenste inblikmogelijkheden in zowel onze woning als in onze achtertuin, waardoor onze huidige privacy wordt aangetast.

De goothoogte van de nieuwe te bouwen woningen zal niet meer mogen bedragen dan 3.50 meter en de hoogte niet meer dan 8,00 meter. De woningen zullen derhalve niet meer dan twee bouwlagen kunnen bevatten. Zie verder de reactie onder punt d.

- g De woning aan de Zuiderzeestraatweg is door ons gekocht, mede op basis van het vrije uitzicht aan de achterzijde van de woning. Door het bebouwen van de inbreidingslocatie zal dit vrije uitzicht in belangrijke mate verloren gaan. Dit zal met name het gevolg zijn van diverse expliciete bepalingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Blijkens de jurisprudentie garandeert geen enkel bestemmingsplan een blijvend vrij uitzicht. Verscheidene bepalingen waarnaar wordt verwezen zijn of geschrapt of gewijzigd. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder de punten d en f.

- h In het ontwerp wordt expliciet de vrijstelling van goothoogte voor bijgebouwen ten behoeve van duivenhouders aangegeven. Extra mogelijkheden tot het houden van duiven binnen een klein gebied, waarvan in het inbreidingsplan Hattemerbroek dorp sprake is, zal zeker overlast opleveren.

De specifieke regeling voor de bouw van duivenhokken is geschrapt uit het bestemmingsplan.

- i Het type woningbouw dat, gezien de in het ontwerp opgenomen maatvoering, qua hoogte mogelijk wordt, past niet in het door u in de toelichting op het voorontwerp aangegeven dorpsse landelijke karakter van Hattemerbroek (Toelichting 4.2 - blz. 7) en sluit niet aan bij het type woningbouw aan zowel de Zuiderzeestraatweg als de Hanesteenseweg.

Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de architectuur van de woningen. De woningtypen zullen te zijner tijd worden getoetst door de welstandscommissie. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder punt f.

- j Wij zijn van mening dat de noodzaak voor het inbreidingsplan ontbreekt. Het gaat om relatief weinig woningen (12 tot 16) op een locatie die om meerdere redenen ongelukkig is gekozen. Er is al gewezen op de lastige geluidssituatie en op het feit dat de locatie letterlijk van alle zijden wordt omringd door bestaande woningen. Verder ziet het er naar uit dat een verkeersveilige ontsluiting van de nieuwe woonwijk een probleem zal vormen. Bovendien zijn de gronden nog niet in eigendom van de gemeente, zodat deze nog moeten worden aangekocht. Het feit dat de inbreidingslocatie op de plankaart staat aangeduid als ´artikel 13 WRO-gebied´ geeft al aan dat de gemeente er rekening mee houdt dat (meerdere) onteigeningsprocedures zullen moeten worden gevoerd ter verwerving van de gronden.

Met andere woorden, realisering van de inbreidingslocatie heeft zoveel haken en ogen dat deze niet opwegen tegen het belang bij realisering van slechts enkele woningen. Elders in de gemeente zijn voldoende woningbouwlocaties op voorraad. De plantoelichting rechtvaardigt de inbreidingslocatie enkel met ´redenen van leefbaarheid´. Daarbij kan volgens de toelichting worden gedacht aan senioren. Het staat echter helemaal niet vast dat senioren daadwerkelijk behoefte hebben om juist op deze inbreidingslocatie te gaan wonen.

Ook naar de woningbehoefte van senioren is geen enkel onderzoek gedaan. Dit is des te merkwaardiger nu die woningbehoefte als voorname reden wordt aangevoerd voor het realiseren van het inbreidingsplan.

De plantoelichting is in dit kader aangepast waarnaar verder wordt verwezen. De aanduiding Grens artikel 13, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening´ is geschrapt van de plankaart. Voor dit gebied zijn inmiddels de nodige besluiten genomen in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

2 De heer B. Morren, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek.

Er wordt gezegd dat als wij nog woningen in Hattemerbroek willen bouwen wij eerst deze locatie moeten benutten voordat wij andere locaties (b.v. aan de Verlengde Kerkweg) gaan ontwikkelen. Dus het provinciale beleid over in- en uitbreiden. Deze koppeling wordt onterecht gebruikt door de gemeente als argument. De gemeente moet verschillende locaties tegen elkaar afwegen en zeggen waarom dit de enige juiste is.

Van belang ter zake is het gestelde in de op 18 februari 2003 vastgestelde Structuurvisie 2003 voor de gemeente Oldebroek met betrekking tot de visie van de kernen, luidende als volgt:

Voor elke kern wordt een ontwikkelingsvisie ontwikkeld. Het merendeel van de woningen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen van Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in kleine kernen woningen blijven bouwen. Nieuwe woningen in de kleine kernen zijn bedoeld voor mensen die een maatschappelijke binding met die kern hebben. Om het karakter van de kleine dorpen te behouden zal het slechts om beperkte aantallen gaan.

Gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van de kernen beperkt. In navolging van het provinciale beleid is de gemeente ook actief bezig met inbreiding. Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattemerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen één geheel te vormen. In het gebied erachter (waaronder het gebied aan de Verlengde Kerkweg) wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.

Voor wat betreft Hattemerbroek resteren derhalve uitsluitend de inbreidingslocaties aan de Hanesteenseweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd.

Rapportages omtrent archeologie, akoestisch onderzoek, economische uitvoerbaarheid en cultuurhistorische waarden worden gemist.

De betreffende rapportages zijn aan het bestemmingsplan toegevoegd. Het karakter van de woonboerderijen aan de Hanesteenseweg zal door de inbreidingslocatie niet worden aangetast. Dit omdat de te bebouwen inbreidingslocatie in de bestaande historische dorpsstructuur niet van zodanige cultuurhistorische betekenis is, dat bebouwing om die reden zou moeten worden afgewezen.

Niet is onderzocht of de aansluiting van het plangebied op de Hanesteenseweg de veiligste oplossing is. Ook wordt de leefbaarheid door die ontsluiting op de Hanesteenseweg aangetast omdat de ontsluiting vlak naast het huis van de familie Hulsman is gesitueerd.

De aansluiting van het plan op de Hanesteenseweg is uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet onverantwoord. Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 12 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden.

Het ligt voor de hand om de ontsluiting op de Merelstraat te situeren omdat daar ter plaatse in de bestaande nieuwbouw ruimte voor een weg is opengehouden.

Bedoelde strook was destijds opengehouden voor een mogelijke ontsluiting van het binnengebied. Dit kon ook alleen een voetpad zijn. Voor een auto-ontsluiting is de ruimte veel te smal, gezien de smalle tuinen van de aanliggende percelen.

De locatie heeft voor belanghebbenden en omwonenden een aantal belangrijke functies, zoals tuinieren, het houden van duiven, kerstbomenteelt, historische en culturele functies.

Door de voorgenomen verandering van het gebied zal het karakter daarvan wijzigen. Dit wordt onderkend, maar daaraan valt niet te ontkomen. Dat is inherent aan het maken van keuzen.

Er dient minimaal een afstand van 30 meter te zijn tussen de huidige achtergevel van de woning Hanesteenseweg 9 en het nieuwe woongebied.

Tussen de dichtstbijgelegen nieuwbouwwoning en de huidige achtergevel van de woning Hanesteenseweg 9 is nu een afstand tussen de hoofdgebouwen aangehouden van minimaal 24,00 meter. Ook elders wordt in zo'n situatie een dergelijke afstand aangehouden.

3 Vereniging tot Behoud van de Driehoek, p/a Jofferenlaan 44, 8017 HN Zwolle.

De inbreidingslocatie is van groot cultuurhistorisch belang. Om die reden bestaat er onvoldoende reden om over te gaan tot de realisering van de inbreidingslocatie.

Het karakter van de woonboerderijen aan de Hanesteenseweg zal door de inbreidingslocatie niet worden aangetast. Dit omdat de te bebouwen inbreidingslocatie in de bestaande historische dorpsstructuur niet van zodanige cultuurhistorische betekenis is, dat bebouwing om die reden zou moeten worden afgewezen.

Het college geeft als enige reden voor de keuze van de locatie aan dat het provinciale beleid erop is gericht om pas tot uitbreiding van een kern over te gaan, indien alle inbreidingslocaties zijn benut of als gemotiveerd is aangetoond dat bestaande inbreidingslocaties niet tijdig in ontwikkeling kunnen worden gebracht.

Van belang ter zake is het gestelde in de op 18 februari 2003 vastgestelde Structuurvisie 2003 voor de gemeente Oldebroek met betrekking tot de visie van de kernen, luidende als volgt:

Voor elke kern wordt een ontwikkelingsvisie ontwikkeld. Het merendeel van de woningen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen van Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in kleine kernen woningen blijven bouwen. Nieuwe woningen in de kleine kernen zijn bedoeld voor mensen die een maatschappelijke binding met die kern hebben. Om het karakter van de kleine dorpen te behouden zal het slechts om beperkte aantallen gaan.

Gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van de kernen beperkt. In navolging van het provinciale beleid is de gemeente ook actief bezig met inbreiding. Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattermerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen één geheel te vormen. In het gebied erachter (waaronder het gebied aan de Verlengde Kerkweg) wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.

Voor wat betreft Hattermerbroek resteren derhalve uitsluitend de inbreidingslocaties aan de Hanesteenseweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd.

Op de plankaart worden niet alle gebouwen weergegeven.

Die constatering is juist. De plankaart is op dit onderdeel aangepast.

Aangegeven wordt dat de vorige procedure van dit plan na de inspraak- en overlegfase niet verder is doorgezet. Het college achtte de kans op realisering van deze ontwikkeling nu groter. De redenen waarom de vorige procedure is stopgezet en waarom de kansen nu groter worden geacht worden niet vermeld.

De constatering is correct dat de betreffende belanghebbenden niet zijn geïnformeerd omtrent het stopzetten van de procedure. De kansen op realisering van de inbreidingslocatie worden nu groter ingeschat, omdat thans een bestemmingsplan is ontwikkeld voor het bouwen van maximaal 12 woningen.

De Hanesteenseweg is volgens de plankaart afgesloten voor autoverkeer.

Deze constatering is correct. Overigens valt de spoorovergang inmiddels buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Op de plankaart is de spoorovergang in de Hanesteenseweg in de verklaring onder 'aanduidingen' aangegeven.

Onderbouwing leefbaarheid te bouwen woningen in de inbreidingslocatie. Inspraak / aangeboden mogelijkheid tot één bouwlocatie wegens het ontbreken van motieven.

De keuze van de locaties in deze visie is gedaan tegen de achtergrond van het streekplanbeleid, zoals dat verwoord is in de partiële herziening van 21 juni 2000. Daarin staat dat mogelijkheden tot een verdere inbreiding van de bestaande bebouwde kom eerst moeten worden onderzocht en benut, alvorens nieuwe uitbreidingslocaties in ontwikkeling worden gebracht. Dit beleid is nader uitgewerkt in het nieuwe streekplan van Gelderland dat op 29 juni 2005 is vastgesteld door Provinciale Staten.

De inbreiding achter de Hanesteenseweg (Hattemerbroek Oost) is één van die inbreidingslocaties. Het oorspronkelijke plan uit 1993 voorzag in de bouw van ten hoogste 18 woningen op deze locatie. In 2001 is dat teruggebracht tot 16 woningen. In het voorliggende plan is dat om redenen van ruimtelijk kwaliteit verder teruggebracht tot 12 woningen.

Er dient in het geval van nieuwe bouwwerken met de functie detailhandel of horecabedrijf altijd in combinatie met een woning te worden gebouwd.

Deze bepaling is vervallen.

Rapportages omtrent gemiste onderzoeken inzake akoestiek, bodem, duurzaam bouwen etc.

Samenvattingen van deze onderzoeken zijn in de toelichting opgenomen en voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar het bijlageboek.

Het rapport van de inspraakronde geeft geen (samenvattende) conclusies ten aanzien van de zienswijzen van de insprekers en de heersende meningen ten opzichte van het plan en dan met name de inbreiding. Ook zijn niet de redenen vermeld die het college hebben doen besluiten tot het aanbrengen van wijzigingen. De reacties van de commissie ruimtelijke ordening en verkeer waarin de inspraakreacties zijn besproken en waarbij gebruik is gemaakt van het spreekrecht, behoren ook deel uit te maken van de rapportage. Indien alle gegevens worden vermeld zijn de voorschriften van het plan makkelijker te interpreteren.

Bovenstaande constatering is juist. De nota van zienswijzen met betrekking tot de ingekomen reacties inzake het voorontwerp van het bestemmingsplan Hattemerbroek dorp, de verslagen van de vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van 14 februari 2001 en 18 juni 2001 en het verslag van de op 9 mei 2001 gehouden informatieavond in het dorps huis 'De Bouwakker' in Hattemerbroek, zijn thans als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het college geeft aan dat gebouwd wordt voor mensen met een sociale binding aan Hattemerbroek. Daarbij kan gedacht worden aan senioren. De geplande bebouwing sluit echter niet aan bij de genoemde doelgroep.

Het aantal te bouwen woningen en de soort woningen die gebouwd worden op een bepaalde locatie dienen te passen in het bouwprogramma dat de regio heeft vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Dit programma wordt periodiek bijgesteld in samenspraak met de provincie op basis van een actueel behoefteonderzoek. Het KWP is een streekplanuitwerking.

Het kwalitatieve woningbouwprogramma van de nieuwe wijk sluit aan op de lokale wensen en behoeften zoals die zijn verwoord in het Kwalitatief Woonprogramma 2000 - 2015 van de gemeente Oldebroek. Dit programma fungeert als bouwsteen van het voormelde regionale KWP. De locatie wordt vermeld in het KWP.

Uit het behoefteonderzoek dat ten grondslag ligt aan het Woonprogramma 2000 - 2015 van de gemeente blijkt dat er veel behoefte bestaat aan woningbouwkavels (ten behoeve van eigen bouw en particuliere opdrachtgevers) en aan woningen voor senioren. De gemeente wil bevorderen dat zoveel mogelijk woningen worden gebouwd voor particuliere ontwikkeling en geschikt zijn voor ouderen door toepassing van het Basisprogramma Woonkeur.

Ontsluiting via de Merelstraat en ontsluiting op de Hanesteenseweg.

Bedoelde strook aan de Merelstraat was destijds opgehouden voor een mogelijke ontsluiting van het binnengebied. Dit kon ook alleen een voetpad zijn. Voor een auto-ontsluiting is de ruimte veel te smal, gezien de smalle tuinen van de aanliggende percelen.

Bij de Hanesteenseweg gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 12 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden.

4 Mevrouw M. Morren-Brommer, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek en de heer M. Morren, Jofferenlaan 44, 8017 HN Zwolle.

De inhoud en de beantwoording van deze zienswijze komen geheel overeen met de inhoud en de beantwoording van de zienswijze genoemd onder 3, waarnaar wordt verwezen.

5 De heer D. Morren jr, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek.

Door de realisering van de inbreidingslocatie wordt reclamant onevenredig zwaar in zijn belang getroffen.

Dit standpunt wordt niet onderschreven. Tussen de dichtstbijgelegen nieuwbouwwoning en de huidige achtergevel van de woning Hanesteenseweg 9 is nu een afstand tussen de hoofdgebouwen aangehouden van minimaal 24,00 meter. Ook elders wordt in zo'n situ-

atie een dergelijke afstand aangehouden.

Ontbreken allerlei technische onderzoeken zoals bodem, archeologie etc.

Samenvattingen van deze onderzoeken zijn in de toelichting opgenomen en voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar het bijlageboek.

In het plan zijn geen waarborgen opgenomen teneinde te voorkomen dat er gebouwd zal worden voor anderen dan de genoemde doelgroepen.

Het aantal te bouwen woningen en de soort woningen die gebouwd worden op een bepaalde locatie dienen te passen in het bouwprogramma dat de regio heeft vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Dit programma wordt periodiek bijgesteld in samenspraak met de provincie op basis van een actueel behoefteonderzoek. Het KWP is een streekplanuitwerking.

Het kwalitatieve woningbouwprogramma van de nieuwe wijk sluit aan op de lokale wensen en behoeften zoals die zijn verwoord in het Kwalitatief Woonprogramma 2000 - 2015 van de gemeente Oldebroek. Dit programma fungeert als bouwsteen van het voormelde regionale KWP. De locatie wordt vermeld in het KWP.

Uit het behoefteonderzoek dat ten grondslag ligt aan het Woonprogramma 2000 - 2015 van de gemeente blijkt dat er veel behoefte bestaat aan woningbouwkavels (ten behoeve van eigen bouw en particuliere opdrachtgevers) en aan woningen voor senioren. De gemeente wil bevorderen dat zoveel mogelijk woningen worden gebouwd voor particuliere ontwikkeling en geschikt zijn voor ouderen door toepassing van het Basisprogramma Woonkeur.

In het plan dient minimaal voor wat betreft de beoogde inbreidingslocatie te worden aangegeven, hoe afkoppeling van verhard oppervlak en de infiltratie van regenwater zal geschieden.

Gelet op de beperkt aanwezige oppervlakte aan openbare voorzieningen in het plangebied is het slechts mogelijk om een kleinschalige voorziening ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater aan te leggen en daarvoor gronden te bestemmen. Dit heeft plaatsgevonden via de bestemming 'Groenvoorzieningen'.

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal de uiteindelijke keuze worden gemaakt. Er valt niet aan te ontkomen dat het vuilwater zal moeten worden aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

Voorts zal van de zijde van de gemeente de initiatiefnemer worden geadviseerd om het hemelwater zoveel mogelijk te laten infiltreren in de bodem, waardoor het hemelwater kan worden vastgehouden. Dit kan bijvoorbeeld plaatsvinden in de bij de woningen behorende tuinen. De aldaar voorkomende kalkloze zandgrondbodem is geschikt om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem. Juridisch gezien is het echter niet afdwingbaar om daartoe eisen op te leggen in de voorschriften van het bestemmingsplan.

In de toelichting bij een bestemmingsplan moet onder meer aandacht worden geschonken aan de financiële haalbaarheid van het plan.

De financiële paragraaf is opgenomen in de toelichting.

Globale aanduiding parkeervoorziening.

Deze is komen te vervallen. In het midden van de inbreidingslocatie is thans een centraal parkeerterrein gesitueerd ter grootte van maximaal 12 parkeerplaatsen.

Bepalingen omtrent wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen.

Deze zijn vervallen in hun huidige vorm. Er zijn thans nieuwe bepalingen opgenomen, die van objectieve criteria zijn voorzien.

Te ruime omschrijving bestemming "Maatschappelijke doeleinden".

Deze bestemming valt niet binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6 De heer B.J. Hulsman en mevrouw C. Hulsman-Morren, Hanesteenseweg 1, 8094 PL Hattemerbroek.

De gemeente mag zich niet achter provinciaal beleid verschuilen.

Van belang ter zake is het gestelde in de op 18 februari 2003 vastgestelde Structuurvisie 2003 voor de gemeente Oldebroek met betrekking tot de visie van de kernen, luidende als volgt:

Voor elke kern wordt een ontwikkelingsvisie ontwikkeld. Het merendeel van de woningen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen van Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in kleine kernen woningen blijven bouwen. Nieuwe woningen in de kleine kernen zijn bedoeld voor mensen die een maatschappelijke binding met die kern hebben. Om het karakter van de kleine dorpen te behouden zal het slechts om beperkte aantallen gaan.

Gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van de kernen beperkt. In navolging van het provinciale beleid is de gemeente ook actief bezig met inbreiding. Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattemerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen één geheel te vormen. In het gebied erachter (waaronder het gebied aan de Verlengde Kerkweg) wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.

Voor wat betreft Hattemerbroek resteren derhalve uitsluitend de inbreidingslocaties aan de Hanesteenseweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd.

Welke verkeerstechnische overwegingen liggen aan de ontsluiting van de inbreidingslocatie ten grondslag.

De aansluiting van het plan op de Hanesteenseweg is uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet onverantwoord. Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 12 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden.

Een ontsluiting via de Merelstraat, in de knik tussen de lange rijen woningblokken is niet mogelijk en wenselijk, gelet op de geringe ruimte tussen de betreffende woningen aan weerszijden en het bestaande gebruik en bebouwing daarvan (is ingericht als tuin en bebouwd met tuinhuisjes en schuurtjes).

Er is sprake van het afsluiten van de spoorwegovergang aan de Hanesteenseweg. Besloten is echter dat de spoorovergang aan de Voskuilersteeg wordt gesloten en dat bij de overgang aan de Hanesteenseweg AHOB's zullen worden geplaatst.

In het onderhavige bestemmingsplan vallen de spoorwegovergangen buiten het plangebied.

Is toestemming gegeven voor het ingebruiknemen van de strook grond tussen de woningen aan de Merelstraat nummer 16 en 18, welke strook grond in eigendom toebehoort aan de gemeente Oldebroek.

Hiervoor is van de zijde van de gemeente geen toestemming gegeven.

Heeft de gemeenteraad toestemming gegeven voor de bouwwerken die op de strook grond tussen Merelstraat 16 en 18 zijn verzezen en zo ja, onder welke voorwaarden en wanneer.

Het op 16 oktober 1974 ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Hattermerbroek 1974' voorzag in het doortrekken van de Leeuwerikstraat naar de geplande uitbreiding voor woningbouw ten oosten van de Merelstraat. Dit door het openhouden van een strook grond, welke is gesitueerd tussen de woningen Merelstraat 16 en 18. Tegen het openhouden van bedoelde strook grond zijn in het kader van genoemd bestemmingsplan bezwaren ingediend.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Hattermerbroek 1974' is besloten het plangebied (inbreidingslocatie) voor nadere bestudering terug te nemen en voorlopig voor het betrokken gebied de agrarische bestemming te handhaven (Agrarisch gebied klasse Z).

Voor een auto-ontsluiting is bedoelde strook grond echter veel te smal, gezien de smalle tuinen van de aanliggende percelen.

In het jaar 1995 is voor de inbreidingslocatie een apart voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht, dat voorzag in het bouwen van maximaal 18 woningen met een ontsluiting op de Hanesteenseweg. Dit voorontwerp is daarna niet verder in procedure gebracht.

Vervolgens is de inbreidingslocatie met een ontsluiting op de Hanesteenseweg opgenomen in het op 10 oktober 2001 ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Hattermerbroek dorp'.

Overigens zijn in het verleden voor de betreffende strook grond, gesitueerd tussen de woningen Merelstraat 16 en 18, diverse rechtsgeldige bouwvergunningen verleend voor verschillende bouwwerken.

Dit betreft met name bij Merelstraat 16 een volière en een carport waarvoor door burgemeester en wethouders een bouwvergunning is verleend op respectievelijk 12 februari 1971 en 1 september 1987.

Er zouden reeds kavels zijn toegezegd aan verschillende mensen.

Er is een lijst van gegadigden voor bedoelde inbreidingslocatie. Toezeggingen om voor een kavel in aanmerking te komen zijn van de zijde van de gemeente niet gedaan.

7 De heer E. van Oene en mevrouw N. van Oene-van Gelder, Hanesteenseweg 3, 8094 PL Hattermerbroek

Er worden hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden opgeofferd.

Het karakter van de woonboerderijen aan de Hanesteenseweg zal door de inbreidingslocatie niet worden aangetast. Dit omdat de te bebouwen inbreidingslocatie in de bestaande historische dorpsstructuur niet van zodanige cultuurhistorische betekenis is, dat bebouwing om die reden zou moeten worden afgewezen.

Er is nog voldoende ruimte aanwezig tussen Hattermerbroek en Wezep.

Van belang ter zake is het gestelde in de op 18 februari 2003 vastgestelde Structuurvisie 2003 voor de gemeente Oldebroek met betrekking tot de visie van de kernen, luidende als volgt:

Voor elke kern wordt een ontwikkelingsvisie ontwikkeld. Het merendeel van de woningen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen van Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in kleine kernen woningen blijven bouwen. Nieuwe woningen in de kleine kernen zijn bedoeld voor mensen die een maatschappelijke binding met die kern hebben. Om het karakter van de kleine dorpen te behouden zal het slechts om beperkte aantallen gaan.

Gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van de kernen beperkt. In navolging van het provinciale beleid is de gemeente ook actief bezig met inbreiding. Groot belang wordt er gehecht aan het behoud van een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattermerbroek. Vanaf de Zuiderzeestraatweg lijken de dorpen één geheel te vormen. In het gebied erachter (waaronder het gebied aan de Verlengde Kerkweg) wordt deze ruimtelijke scheiding echter wel ervaren. Dit gebied dient gevrijwaard te blijven van nieuwe bebouwing.

Voor wat betreft Hattermerbroek resteren derhalve uitsluitend de inbreidingslocaties aan de Hanesteenseweg en een terrein aan de Zuiderzeestraatweg waarop thans nog het bedrijf 'Vika' is gevestigd.

De woonkwaliteit, bezonning en privacy worden onvoldoende gewaarborgd.

In de nieuwe verkavelingsschets voor de nieuwbouwlocatie is uitgegaan voor de bouw van 12 woningen, die nu zodanig zijn gesitueerd dat er wordt voldaan aan de algemeen geldende normen voor woonkwaliteit, bezonning en privacy. Bovendien zijn de maximale hoogtes van de nieuwbouwwoningen verlaagd tot maximaal 8,00 meter.

De Hanesteenseweg is een doorgangs- c.q. sluiproute voor gemotoriseerd verkeer van en naar Hattem en de A50, waarbij de maximaal toegestane snelheid van 50 km veelvuldig wordt overschreden.

Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 12 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden. Bovendien mag het vrachtverkeer geen gebruik maken van de Hanesteenseweg.

Wensen alleen 12-14 dubbele woningen aan de zijde van de Merelstraat/Zwaluwstraat te realiseren en parkeerplaatsen aan de buitenrand van het perceel Hanesteenseweg 7 te realiseren.

Door de verkaveling zoals op de verkavelingsschets is aangegeven zo uit te voeren, sluit de bebouwing met behoud van de meeste openheid op de omgeving aan.

8 De heer H.J. Schutte en mevrouw J. Schutte-Witteveen, Hanesteenseweg 7, 8094 PL Hattemerbroek

Verzocht wordt om het perceel achter de woning Hanesteenseweg 7 in verband met privacy en bezonning niet te bebouwen of de hoogtes aan te passen waardoor hier een type woning gebouwd kan worden dat past bij de aansluitende woningen.

In de nieuwe verkavelingsschets voor de nieuwbouwlocatie is uitgegaan voor de bouw van 12 woningen, die nu zodanig zijn gesitueerd dat er wordt voldaan aan de algemeen geldende normen voor woonkwaliteit, bezonning en privacy. Bovendien zijn de maximale hoogtes van de nieuwbouwwoningen verlaagd tot maximaal 8,00 meter.

De Hanesteenseweg wordt als doorgaande weg naar Hattem en de A50 gebruikt. Verzocht wordt om verkeersremmende en beperkende maatregelen.

Het gaat om de aansluiting van een woongebied ten behoeve van slechts 12 woningen, die een beperkt aantal nieuwe verkeersbewegingen ten gevolge zal hebben. Bovendien liggen beide wegen in een 30 km/h-gebied, waarbij de onderlinge aansluiting mogelijk door middel van een plateaudrempel zal geschieden, waardoor het doorgaande verkeer nog extra afgeremd zal worden. Bovendien mag het vrachtverkeer geen gebruik maken van de Hanesteenseweg.

9 De heer en mevrouw H. Morren, Hanesteenseweg 5, 8094 PL Hattemerbroek.

De ligging van de woning van de familie Morren komt volgens het plan ingeklemd te liggen tussen woningen van het plan. Op het voorstel om woning en grond af te staan in ruil voor een door de gemeente te bouwen woning in het plan is afgewezen, waardoor de woning wel heel dicht op de bebouwing komt te staan, vooral aan de noordwestzijde.

In het plan komt een nieuwe woning aan de noordwestzijde naast Hanesteenseweg 5 te staan op een afstand die overal elders ook gehanteerd wordt, namelijk 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens. Aan de andere kant wordt een minimale afstand gehanteerd van 15 meter tussen de bouwgrenzen. Aan de voorzijde is het uitzicht gewaarborgd door de aanleg van een groen plein. Door de voorgenomen verandering van het gebied zal het karakter daarvan wijzigen. Dit wordt onderkend, maar van inklemming is geen sprake. Blijkens de jurisprudentie garandeert geen enkel bestemmingsplan een blijvend vrij uitzicht. De bestaande woning is op een zorgvuldige manier ingepast in het nieuwe plan.

10 De heer R. den Hartog, Zuiderzeestraatweg 681, 8094 AS Hattemerbroek.

Toen de heer den Hartog in 1999 aan de Zuiderzeestraatweg is komen wonen, heeft hij informatie ingewonnen bij de gemeente of de situatie ter plaatse zo zal blijven, met als antwoord dat er geen voorbereidingsbesluit en geen bestemmingsplanwijzigingen zijn. Hij heeft de tuin zodanig ingericht, dat de beplanting een geluidsbarrière vormt tegen de drukte op de Zuiderzeestraatweg en de rust in de achtertuin met uitzicht op het achtergebied gehandhaafd blijft. Woningbouw op dit gebied in welke vorm dan ook zal de rust en het uitzicht ernstig verstoren, waarbij de mogelijke parkeerruimte aansluitend aan zijn erf dit nog zal versterken.

Door de voorgenomen verandering van het gebied zal het karakter daarvan wijzigen. Dit wordt onderkend, maar daaraan valt niet te ontkomen. Dat is inherent aan het maken van keuzen.

Het aanvankelijk geplande parkeerterrein is thans gesitueerd in het middengedeelte van het plangebied op ruim 40,00 meter afstand van de woning van reclamant.

Er ligt een onduidelijk, incompleet plan vol onnauwkeurigheden. De situatie van de spoorwegovergang en de doorgaande wegen wordt niet goed weergegeven op verschillende kaarten.

Het onderhavige bestemmingsplan is een deel van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Hattemerbroek Dorp'. Het bedoelde kaartmateriaal is niet meer in het bestemmingsplan opgenomen. De overweg valt nu buiten dit bestemmingsplan en de opmerkingen hierover zijn voor dit plan niet meer relevant. Overigens blijft de overweg gehandhaafd.

Er wordt in het geheel voorbijgegaan aan de mogelijkheid de wijk te ontsluiten aan de Merelstraat.

Bedoelde strook was destijds opengehouden voor een mogelijke ontsluiting van het binnengebied. Dit kon ook alleen een voetpad zijn. Voor een auto-ontsluiting is de ruimte veel te smal, gezien de smalle tuinen van de aanliggende percelen.

Er wordt verwezen naar een Akoestisch onderzoek en een Bodemonderzoek. Deze zijn niet bijgevoegd en bleken bij navraag niet beschikbaar.

Een verslag van de inspraakreacties en de voorlichtingsavond als bijlage genoemd ontbreken. Er is nog steeds geen Financieel plan.

De resultaten van zowel het akoestisch onderzoek als het bodemonderzoek en de financiële paragraaf zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De volledige onderzoeken zijn opgenomen in het bijlageboek, waar tevens een verslag van de inspraakreacties en de voorlichtingsavond te vinden zijn.

Onduidelijk is voor wie er nu gebouwd zal worden en wat de algemeen geldende normen voor woonkwaliteit, bezonning en privacy zijn. Er wordt namelijk geschreven dat de afstand tussen de achtergevel en aangrenzende bestemming minimaal 10 meter behoort te zijn. Echter tijdens de voorlichtingsavond is gezegd dat de afstand tussen achtergevel en achtergevel minimaal 30 meter moet zijn.

Uit het behoefteonderzoek dat ten grondslag ligt aan het Woonprogramma 2000 - 2015 van de gemeente blijkt, dat er veel behoefte bestaat aan woningbouwkavels (ten behoeve van eigen bouw en particuliere opdrachtgevers) en aan woningen voor senioren. De gemeente wil bevorderen dat zoveel mogelijk woningen worden gebouwd voor particuliere ontwikkeling en geschikt zijn voor ouderen door toepassing van het Basisprogramma Woonkeur.

De afstand tussen de bestaande woning en de nieuw te bouwen woningen zal circa 30,00 meter bedragen tussen de achtergevels.

Kwaliteitsslag die pas op uitvoeringsniveau kan worden geregeld en niet kan worden voorgeschreven in een bestemmingsplan.

Door middel van de voorschriften zal de kwaliteit van het plan zoveel mogelijk gewaarborgd worden. Bij een vrijstelling die in de voorschriften bij diverse artikelen kan worden opgenomen, wordt de kwaliteit nog eens extra getoetst door middel van nadere eisen die bij het verlenen van een eventuele vrijstelling worden gesteld.

Tijdens de voorlichtingsavond en ook op de zitting daarna is toegezegd dat de bebouwing aangepast zou worden aan het karakter van de bestaande bouw aan de Hanesteenseweg. Met name de hoogtematen zouden zijn aangepast. Het gehele plan met een maximum van 16 woningen in een omsloten binnenterrein is geforceerd en past niet in een landelijke omgeving.

Zowel de goothoogte als de bouwhoogte zijn naar beneden bijgesteld naar respectievelijk maximum 3,50 meter en maximum 8,00 meter. Woningen met deze geringe hoogten passen beter in een binnengebied en sluiten meer aan bij de woningen in de omgeving. Bovendien zullen er nu nog maar maximaal 12 woningen in dit gebied gebouwd worden.

11 NS Railinfrabeheer B.V. Regio Noordoost, Postbus 503, 8000 AM Zwolle

Wat betreft het geluid wordt geconstateerd dat het akoestisch onderzoek ontbreekt. Railinfrabeheer wil graag het akoestisch onderzoek ter beoordeling hebben, waarna eventueel hun zienswijze op dit onderdeel kan worden ingetrokken.

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn in de toelichting opgenomen en het gehele onderzoek is opgenomen in het bijlageboek. Naar aanleiding van het onderzoek zijn er te hoge geluidsbelastingen voor enkele nieuwbouwwoningen vastgesteld, waarop een procedure hogere grenswaarden is gevolgd. De provincie Gelderland heeft in 2003 hier positief over beslist.

Het akoestisch onderzoek zal aan NS Railinfrabeheer worden toegezonden.

Wat betreft de externe veiligheid wordt aangegeven dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooraf getoetst moeten worden aan (toekomstig) vervoer van gevaarlijke stoffen per rail. Indien blijkt dat met het aspect externe veiligheid geen rekening is gehouden, dan richt de zienswijze zich ook op dit onderdeel.

Met het aspect externe veiligheid is rekening gehouden. Het vervoer van gevaarlijke stoffen - voorzover dit plaatsvindt - over bedoelde spoorverbinding, levert volgens de Risico-atlas Spoor van juli 2001 en de Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor van 15 december 2003, geen problemen op voor de woningen in en rondom de inbreidingslocatie.

Wat betreft de plankaart zijn er enkele onduidelijkheden betreffende de kruisingen met de spoorlijn en wordt verzocht om de tekeningen aan te passen.

Het onderhavige bestemmingsplan is een deel van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Hattermerbroek Dorp'. De overwegen vallen nu buiten dit bestemmingsplan en de opmerkingen hierover zijn voor dit plan niet meer relevant. Overigens blijven de overwegen gehandhaafd.

8.6 *Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Hattemerbroek Oost 2005*

Het ontwerp-bestemmingsplan Hattemerbroek Oost 2005 heeft van woensdag 15 maart 2006 tot en met dinsdag 25 april 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze ter kennis van de gemeenteraad te brengen, zodat daar bij de vaststelling rekening mee kan worden gehouden. Er zijn in totaal drie zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen zijn ingebracht door:

- 1 De heer R. den Hartog, Zuiderzeestraatweg 681, 8094 AS Hattemerbroek.
- 2 De heer B.J. Hulsman en mevrouw C. Hulsman-Morren, Hanesteenseweg 1, 8094 PL Hattemerbroek.
- 3 Mevrouw M. Morren-Brommer, Hanesteenseweg 9, 8094 PL Hattemerbroek en de heer M. Morren, Vrouwenlaan 47, 8017 HC Zwolle.

De zienswijze die staat vermeld onder 1 is niet-ontvankelijk, omdat zij is ontvangen buiten de daarvoor gestelde termijn.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan in zijn vergadering van vastgesteld. In de bijlage behorende bij het raadsbesluit wordt nader ingegaan op de zienswijzen. Het raadsbesluit is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.