
bestemmingsplan

Chw bestemmingsplan 't Veen

Hattem

RHO ADVISEURS



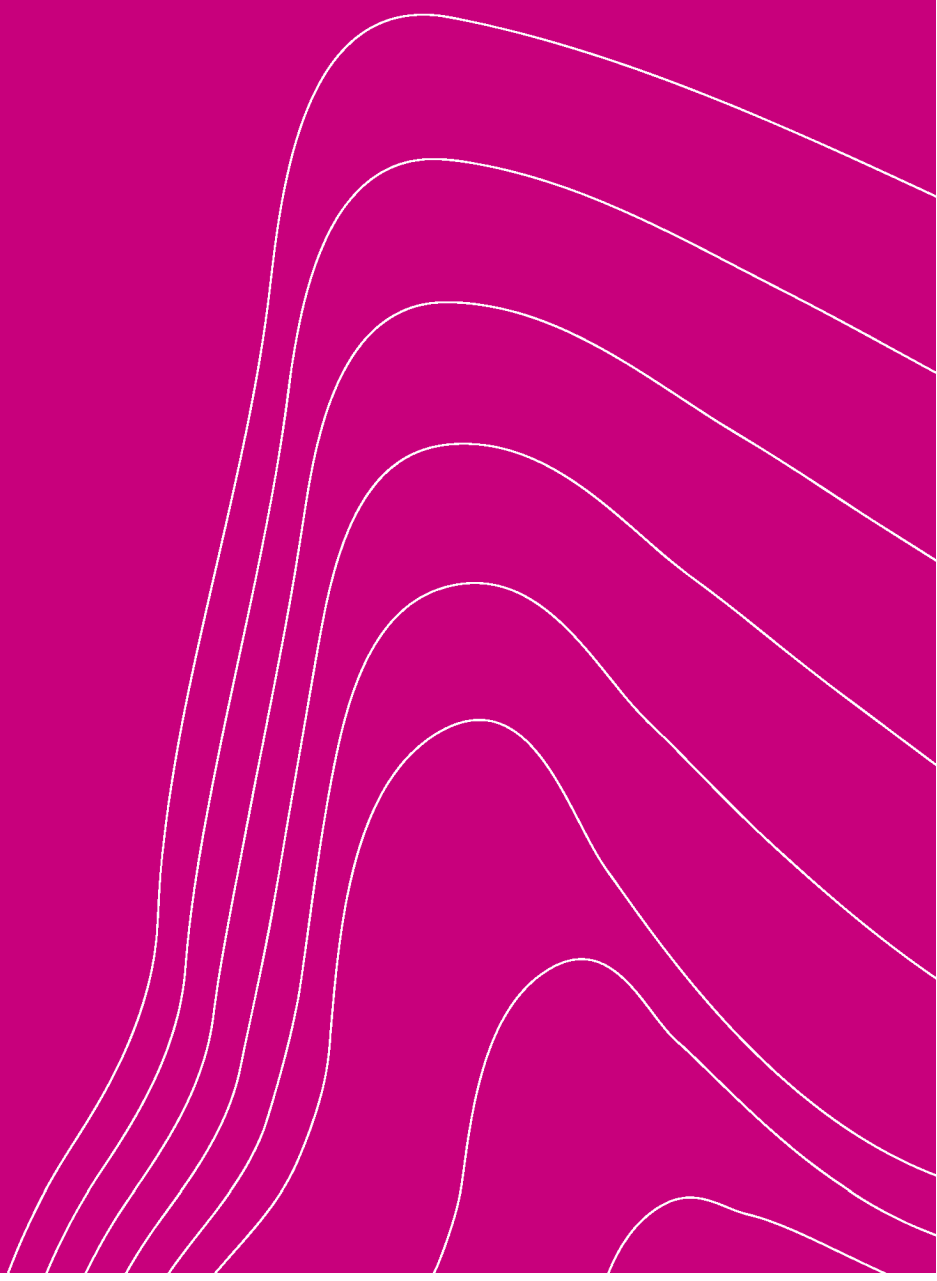
RHO ADVISEURS

DATUM 09-05-2023
IMRO IDN NL.IMRO.0244.bpChwVeen-0002

PROJECT
PROJECTLEIDER J. Poelstra

OPDRACHTGEVER gemeente Hattem
PROJECTNUMMER 20200786

AUTEUR W. Drost, J. Poelstra, T. Gerritsma
STATUS ontwerp




Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied Chw bestemmingsplan	4
1.3	Geldende plannen	6
1.4	Totstandkoming van dit Chw bestemmingsplan	9
1.5	De bij het plan behorende stukken	9
1.6	Wat kunt u lezen in deze toelichting (leeswijzer)	10
Hoofdstuk 2	Experiment Crisis- en Herstelwet	11
2.1	Experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	11
2.2	Experiment kostenverhaal	13
2.3	Uitstel planschade tot vergunningverlening	14
2.4	Nieuwe rol gemeenteraad en college	15
Hoofdstuk 3	Bestaande situatie	16
3.1	Geschiedenis	16
3.2	Aanwezige functies	19
3.3	Natuurgebied	21
3.4	Verkeer	21
3.5	Hoogspanningsleiding	21
3.6	Apeldoorns Kanaal	22
3.7	Primaire waterkering	22
Hoofdstuk 4	Beleidskader	24
4.1	Ruimtelijk rijksbeleid	24
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	29
4.3	Gemeentelijk beleid	39
Hoofdstuk 5	Opgaven voor 't Veen	53
5.1	Transformatie bedrijventerrein 't Veen	53
5.2	Afwegingskader De Veencirculator	70
5.3	Nieuwe initiatieven	74
5.4	Laddertoets	75

Hoofdstuk 6	Gezonde en veilige fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit	82
6.1	Algemeen	82
6.2	Milieueffect beoordeling	82
6.3	Milieugebruiksruimte bedrijven in relatie tot gevoelige gebouwen	84
6.4	De Wet geluidhinder	87
6.5	Natuur	92
6.6	Water	100
6.7	Bodem	105
6.8	Externe veiligheid	108
6.9	Luchtkwaliteit	112
6.10	Verkeer en parkeren	113
6.11	Erfgoed	115
6.12	Elektromagnetische velden verkabelingstracé	121
6.13	Kabels en leidingen	123
6.14	Gezondheid	123
6.15	Niet-gesprongen explosieven	124
6.16	Duurzaamheid	124
Hoofdstuk 7	Juridisch systeem	125
7.1	Inleiding	125
7.2	Systematiek en indeling Chw bestemmingsplan	125
7.3	Verbeelding	134
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	135
8.1	Inleiding	135
8.2	Wettelijke verplichting tot het opstellen van regels kostenverhaal	136
8.3	Verantwoording voor de keuze van het systeem zonder tijdvak	137
8.4	Artikelsgewijze toelichting op de regels kostenverhaal	138
8.5	Het proces van kostenverhaal in het systeem zonder tijdvak	141
Hoofdstuk 9	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en handhaving	143
9.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	143
9.2	Handhaving	144



Bijlagen toelichting (apart bijlagenboek)

Bijlage 1	Stroomschema Chw bestemmingsplan 't Veen
Bijlage 2	Besluit minister EZK aanwijzing tracé voor verkabeling
Bijlage 3	Besluit minister BZK Regeling uitvoering Crisis- en Herstelwet (Chw) 2019
Bijlage 4	Besluit minister BZK Regeling uitvoering Crisis- en Herstelwet (Chw) juli 2021
Bijlage 5	Besluit minister BZK Regeling uitvoering Crisis- en Herstelwet (Chw) oktober 2022
Bijlage 6	Kaart met begrenzing Chw gebied
Bijlage 7	Toepassing Crisis- en Herstelwet
Bijlage 8	Haalbaarheidsstudie verkabeling
Bijlage 9	Ontwikkelingsperspectief 't Veen
Bijlage 10	Ontwikkelkader 't Veen
Bijlage 11	Stedenbouwkundige verbeelding
Bijlage 12	Basisontwerp 150kV Hattem - Lelystad Verkabeling lijndeel mast 4 t/m 9
Bijlage 13	Tracétekening
Bijlage 14	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 15	Inventarisatie milieuruimte bedrijven 't Veen
Bijlage 16	Akoestisch onderzoek
Bijlage 17	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 18	Voortoets Natura 2000
Bijlage 19	Boom Effect Analyse
Bijlage 20	Bemalingsadvies
Bijlage 21	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 22	QRA 't Veen
Bijlage 23	Verkeerstromenonderzoek
Bijlage 24	Memo verkeersafwikkeling
Bijlage 25	Archeologisch onderzoek



Bijlage 26

Brief Minister Klimaat en Energie

Bijlage 27

Onderzoek NGE

Bijlage 28

Overzicht bijeenkomsten en voorlichting ontwikkelingen op 't Veen



Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	149
Artikel 1	Begrippen	149
Artikel 2	Wijze van meten	156
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	157
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde	157
Artikel 4	Bedrijf - Opstijgpunt	159
Artikel 5	Bestaand	160
Artikel 6	Bos	161
Artikel 7	Groen	163
Artikel 8	Maatschappelijk	164
Artikel 9	Kantoor	165
Artikel 10	Recreatie - Verblijfsrecreatie	166
Artikel 11	Verkeer	168
Artikel 12	Water	169
Artikel 13	Wonen - 1	170
Artikel 14	Wonen - 2	173
Artikel 15	Wonen - 3	176
Artikel 16	Leiding - Gas	180
Artikel 17	Leiding - Hoogspanning	182
Artikel 18	Leiding - Hoogspanningsverbinding	184
Artikel 19	Waarde - Archeologie	186
Artikel 20	Waterstaat - Waterkering	188
Hoofdstuk 3	Ontwikkelingsregels	190
Artikel 21	Bosmilieu	190
Artikel 22	Dijkmilieu	194
Artikel 23	Tuindorpmilieu	198
Artikel 24	Kostenverhaal	202
Hoofdstuk 4	Algemene regels	205
Artikel 25	Anti-dubbelregel	205
Artikel 26	Algemene bouwregels	206
Artikel 27	Algemene gebruiksregels	207
Artikel 28	Algemene geluidsregels	208
Artikel 29	Algemene aanduidingsregels	209



Artikel 30	Algemene afwijkingsregels	210
Artikel 31	Hogere grenswaarden nieuwe geluidsgevoelige objecten	211
Artikel 32	Overige regels	212
Hoofdstuk 5	Overgangs- en slotregels	213
Artikel 33	Overgangsrecht	213
Artikel 34	Slotregel	214
Bijlagen regels		
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	
Bijlage 2	Regels kostenverhaal - Woonsferen	
Bijlage 3	Regels kostenverhaal - Ontwikkelvelden	



Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Hattem heeft het voornemen om 't Veen stap voor stap te veranderen in een gemengd woongebied, met minder bedrijven en meer woningen. Dit in combinatie met lichte bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, educatie en recreatie. Om dit te bereiken wordt het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor 't Veen van de gemeente Hattem in procedure gebracht. Voor een groot deel van 't Veen geldt een beheersverordening die in 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld (zie paragraaf 1.3).

In november 2019 is de gemeente al gestart met een uitgebreid participatieproces met inwoners, ondernemers, organisaties en ketenpartners om te komen tot een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis en herstelwet (Chw)', verder 'Chw bestemmingsplan' genoemd.

Voor de ontwikkeling van 't Veen is een herziening van de geldende beheersverordening en de onderliggende regels van de oude bestemmingsplannen noodzakelijk (zie paragraaf 1.3). In plaats van een bestemmingsplan is dit plan een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte', juridisch ook wel 'Chw bestemmingsplan' genoemd. Hiermee wordt het juridisch-planologisch regime geactualiseerd en met de verbrede reikwijdte alvast vooruitgelopen op de Omgevingswet.

Belangrijk aspect van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het sturen op kwaliteiten. Voor de te ontwikkelen gebieden binnen 't Veen wordt geen eindbeeld met gedetailleerde bestemmingen opgenomen, de gewenste kwaliteit wordt per deelgebied beschreven. De gemeente Hattem loopt hiermee vooruit op de Omgevingswet en met het plan wordt invulling gegeven aan de wens om meer op duurzame kwaliteit te sturen.

Het 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' geeft meer mogelijkheden. Waar een bestemmingsplan normaal gesproken alleen regels over de ruimtelijke ordening mag bevatten, mag een Chw bestemmingsplan ook regels bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

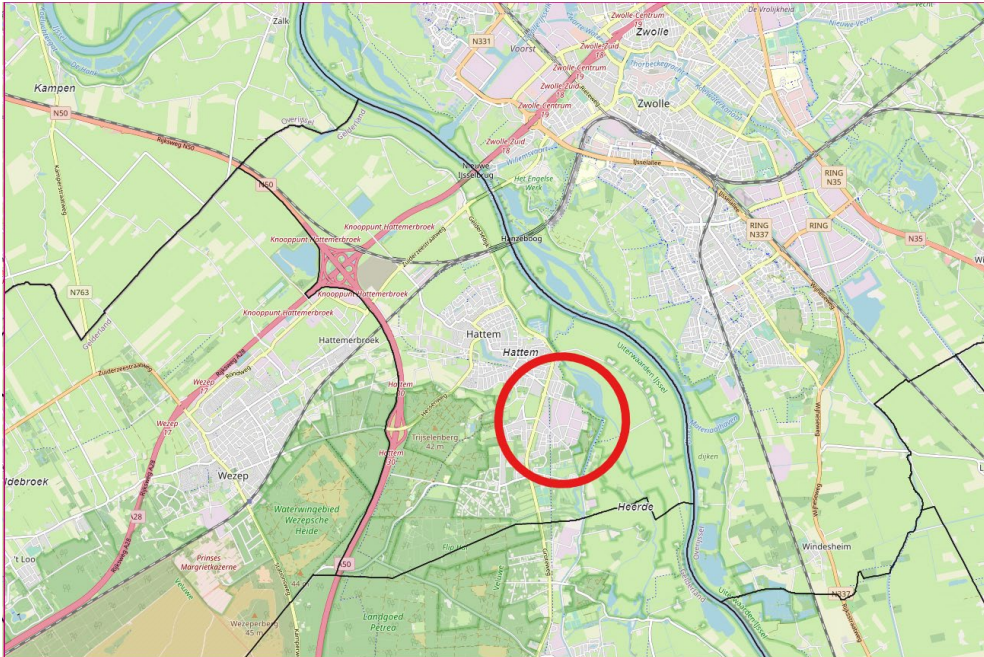
Dit begrip omvat alles wat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving bepaalt, dus ook aspecten als welstand, landschap, milieu, duurzaamheid, veiligheid, gezondheid en cultureel erfgoed. Met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan beter worden ingespeeld op ontwikkelingen die zich voordoen in 't Veen. Hiermee wordt ingespeeld op een grote aanpassing van de huidige wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu, namelijk de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt. De gemeente Hattem heeft 't Veen aangemeld als pilotproject om vooruit te kunnen lopen op deze nieuwe wetgeving. Daarmee ligt er straks een plan dat ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet actueel is en dat past in het gedachtegoed van de wet.

Voor de goede orde wordt nog wel opgemerkt dat een Chw bestemmingsplan nog geen omgevingsplan is, zoals de Omgevingswet uiteindelijk voor ogen heeft. Een omgevingsplan is namelijk een plan voor de hele gemeente waarin regels voor de fysieke leefomgeving vanaf de basis opnieuw zijn opgezet. Het voorliggende plan biedt zoals gezegd wel de basis om de mogelijkheden van een omgevingsplan nu al te verkennen. Op verschillende aspecten wordt met dit Chw bestemmingsplan alvast geëxperimenteerd met de Omgevingswet. In Hoofdstuk 2 wordt nader op de mogelijkheden van het experiment ingegaan.

1.2 Plangebied Chw bestemmingsplan

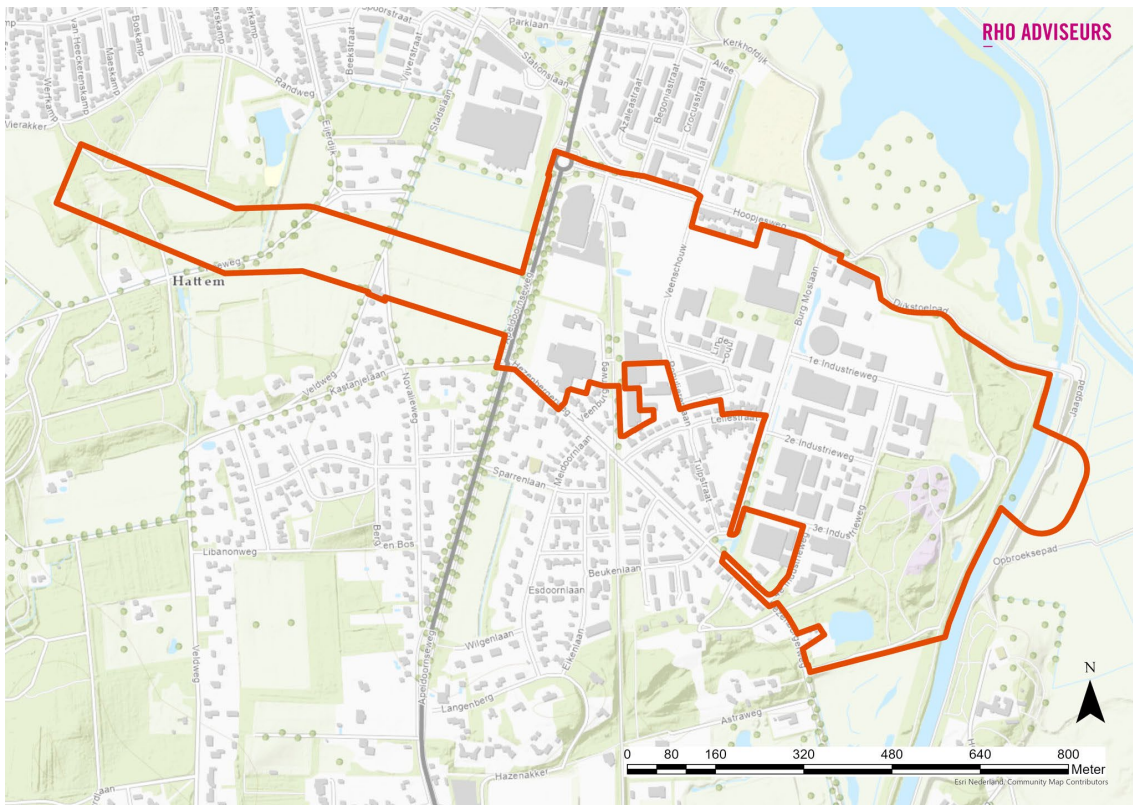
Hattem ligt op de overgang van de Noord-Veluwe naar de IJsselvallei. De gemeente ligt binnen de provincie Gelderland op de grens met Overijssel. Hattem ligt op een steenworp afstand van Zwolle. De stad Hattem is onderdeel van de rij Hanzesteden langs de IJssel.

De gemeente ligt grotendeels in de oksel van de snelwegen A28 en A50. Deze twee snelwegen komen samen bij knooppunt Hattemerbroek.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied (rode cirkel) binnen de gemeente Hattem

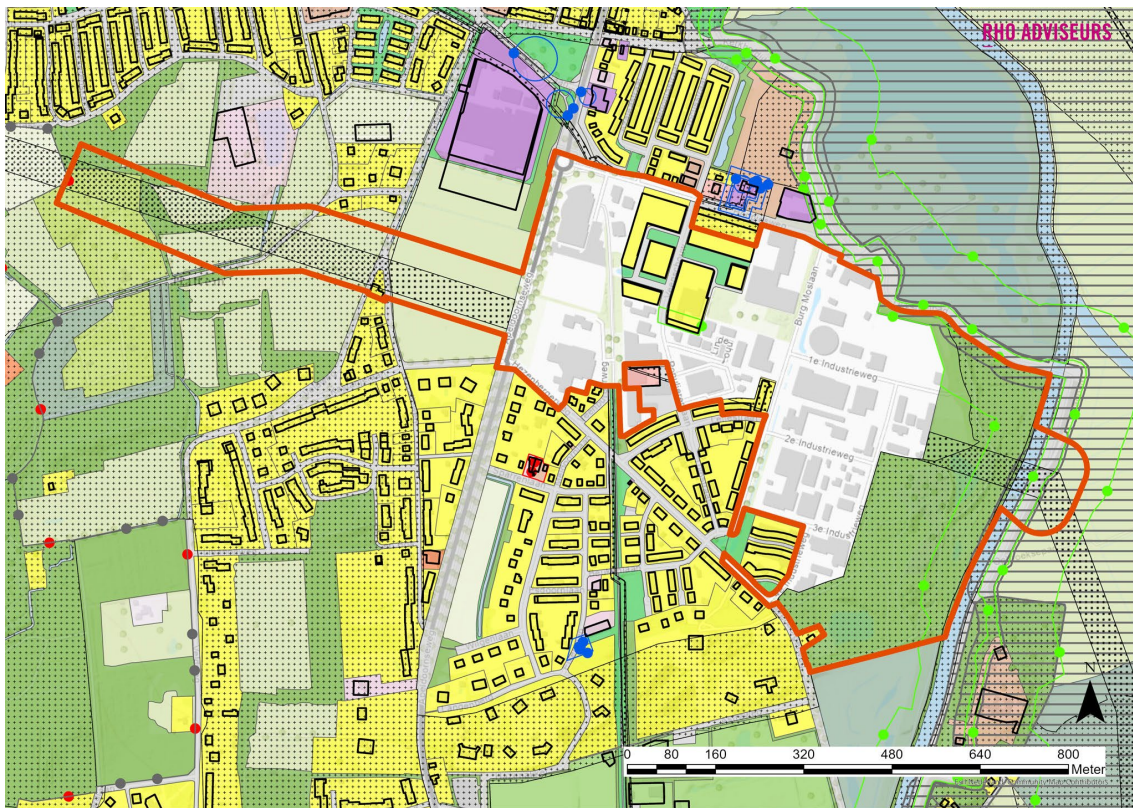
In onderstaande figuur is de begrenzing van het plangebied, zoals opgenomen in het Chw bestemmingsplan 't Veen, aangegeven.



Figuur 1.2. Begrenzing plangebied

Voor het uiterwaardengebied langs de IJssel is in het kader van de Ruimte voor de Rivier regeling een eigen bestemmingsplan opgesteld. Het betreffende gebied maakt daarom ook geen deel uit van het voorliggende Chw bestemmingsplan 't Veen.

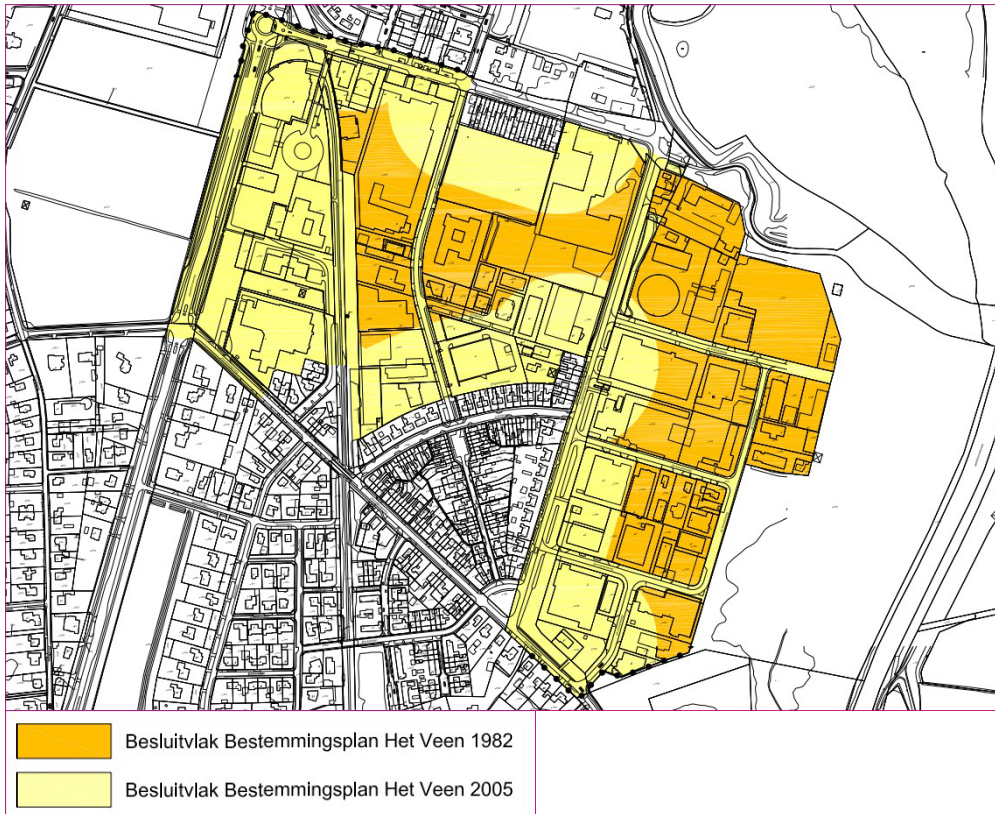
1.3 Geldende plannen



Figuur 1.3. Uitsnede van de geldende bestemmingsplannen

Zoals uit figuur 1.3 blijkt, worden met het Chw bestemmingsplan 't Veen (delen van) de volgende bestemmingsplannen vervangen. De beheersverordening voor 't Veen wordt in zijn geheel vervangen.

Plantype	Plannaam	Vastgesteld d.d.
bestemmingsplan	Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Hattem	29-06-2020
bestemmingsplan	't Veen Noord, Hattem	16-12-2019
beheersverordening	Bedrijventerrein Het Veen	29-05-2017
bestemmingsplan	Kom Hattem	10-06-2013
bestemmingsplan	Buitengebied, Uiterwaarden	15-12-2014
bestemmingsplan	Hattem - Zuidoost	14-12-2015

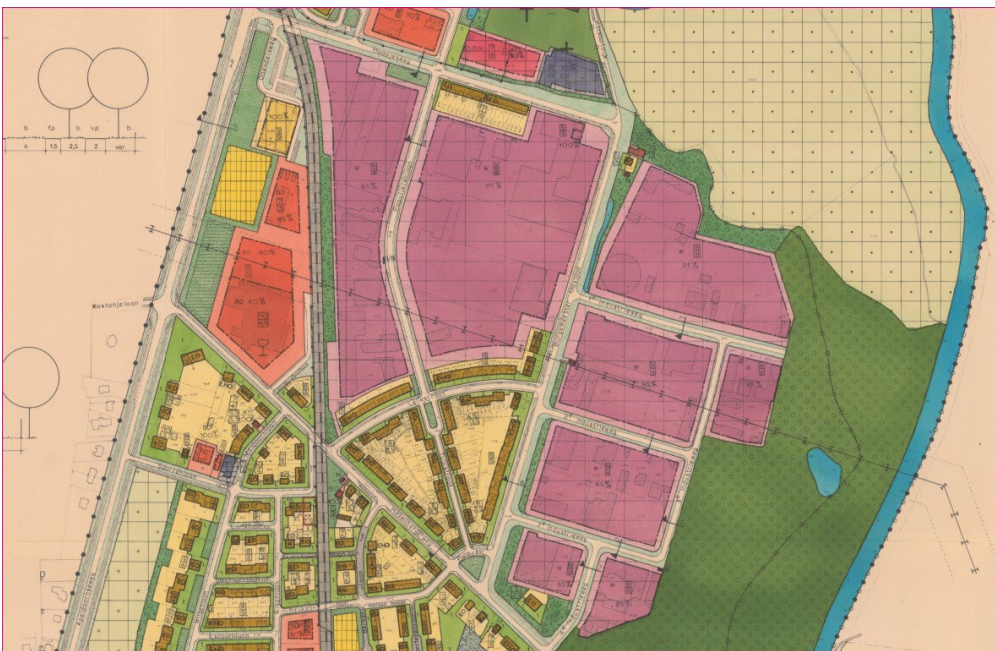
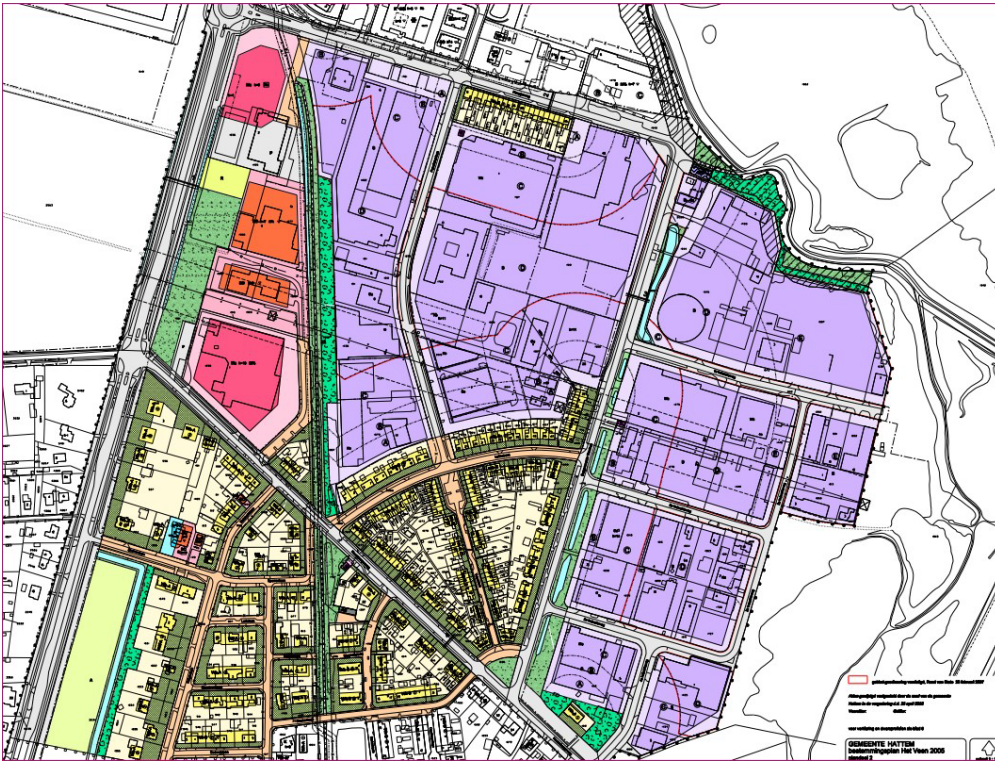


Figuur 1.4 Uitsnede Beheersverordening Bedrijventerrein Het Veen

Voor een groot deel van het plangebied geldt de beheersverordening. Op basis van de beheersverordening zijn delen van de daarvoor geldende bestemmingsplannen inhoudelijk nog steeds van toepassing:

- bestemmingsplan Het Veen 2005, vastgesteld op 25 april 2005;
- bestemmingsplan Het Veen 1982, vastgesteld in november 1982.

De inhoud van deze plannen is namelijk één op één overgenomen in de beheersverordening. Op grond van deze bestemmingen hebben grote delen van het plangebied de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.



Figuur 1.5 Bestemmingsplannen Het Veen 2005 (boven) en Het Veen 1982 (onder)

1.4 Totstandkoming van dit Chw bestemmingsplan

De afnemende economische activiteiten op het bedrijventerrein 't Veen enerzijds en de toenemende behoefte aan woonruimte anderzijds heeft de gemeente Hattem doen besluiten om het bedrijventerrein 't Veen te laten transformeren van een bedrijventerrein tot een gemengd woongebied met minder bedrijven en meer woningen.

Daarnaast heeft de gemeente Hattem zich bij de minister van EZK aangemeld voor het onder de grond brengen van een deel van de hoogspanningsleiding, die in de bestaande situatie met hoogspanningsmasten dwars over het bedrijventerrein loopt (met andere woorden 'de verkabeling'). De wijziging van artikel 22a van de Elektriciteitswet 1998 bood de basis om voor tracégedeelten boven de bevolkingskern een verzoek te doen tot 'verkabeling' (het ondergronds brengen van hoogspanningsleiding). De minister heeft op 15 oktober 2018 daarvoor een aanwijzingsbesluit (zie bijlage 2) genomen.

De hoogspanningsleiding is in bezit van Liander. TenneT, de beheerder van deze hoogspanningsleiding, heeft van de minister de opdracht gekregen om deze leiding onder de grond aan te leggen. De gemeente Hattem is in dit geval gedelegeerd opdrachtgever voor TenneT. Het is de bedoeling dat deze leiding in plaats van dwars óver 't Veen, dwars ónder 't Veen door zal gaan lopen.

Ter voorbereiding van de transformatie van 't Veen heeft de gemeente Hattem een zogenoemd ontwikkelkader laten opstellen door een stedenbouwkundig bureau. In het 'Ontwikkelkader 't Veen - Spelregels voor een duurzame transformatie' zijn, op basis van alle doelstellingen die de gemeente met de transformatie wil bereiken (een gemengd gebied, duurzaam gebruik van de ruimte, een klimaatbestendige wijk, een evenwichtig woonaanbod, ruimte voor lichte bedrijvigheid, voldoende voorzieningen), de spelregels voor de transformatie van 't Veen opgesteld. Door TenneT is onderzoek gedaan naar de voorkeursligging van het kabeltracé en er is onderzoek gedaan naar de grondexploitatie voor de transformatie van het gebied.

Naast deze voorbereidende onderzoeken zijn verschillende informatie- en voorlichtingsbijeenkomsten voor de bestaande gebruikers van 't Veen en overige betrokken partijen georganiseerd. De uitkomsten van deze bijeenkomsten hebben bijgedragen bij het opstellen van het Chw bestemmingsplan. Een overzicht van de bijeenkomsten is als bijlage 28 opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan.


1.5 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 't Veen' met identificatienummer NL.IMRO.0244.bpChwVeen-0002 bestaat, naast deze toelichting, uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- planregels.

De **verbeelding** en de **planregels** vormen samen het juridisch bindende plan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels verbonden om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.



De **toelichting** is niet juridisch bindend, maar is niettemin een belangrijk document bij het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het plan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.6 Wat kunt u lezen in deze toelichting (leeswijzer)

De toelichting is als volgt opgezet:

- In Hoofdstuk 2 wordt omschreven wat het experiment Chw bestemmingsplan inhoudt.
- In Hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie omschreven.
- Hoofdstuk 4 bevat het relevante beleidskader van Rijk, provincie en de gemeente.
- In Hoofdstuk 5 komen de opgaven voor het plangebied aan de orde.
- In Hoofdstuk 6 worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten besproken en wordt ingegaan op de resultaten van de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- In Hoofdstuk 7 staat de beschrijving van het juridische systeem en de uitleg van de regels van het Chw bestemmingsplan.
- In Hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de wijze waarop in dit plan wordt omgegaan met het wettelijk verplichte kostenverhaal.
- Hoofdstuk 9 gaat in op het traject dat aan dit plan vooraf is gegaan en de te doorlopen procedure en de wijze waarop de gemeente omgaat met handhaving van het plan.

Hoofdstuk 2 Experiment Crisis- en Herstelwet

2.1 Experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Voor 't Veen mag een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden vastgesteld, maar wat houdt dat eigenlijk in?

Het voorliggende plangebied 't Veen is onder de naam 'experimenten Bedrijventerrein 't Veen' op 5 juli 2019 op grond van artikel 2.4 lid 1 van de Crisis- en herstelwet en artikel 7c van het Besluit Uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen als innovatief experiment met een bredere reikwijdte van bestemmingsplannen. Met deze pilotstatus mag door bestemmingsplannen worden afgeweken van diverse (ruimtelijk relevante) bepalingen uit wet- en regelgeving. Daarmee krijgen deze bestemmingsplannen voor een deel alvast het karakter van een omgevingsplan.

Zo kan worden geëxperimenteerd met de in de toekomstige Omgevingswet beoogde verbreding van het bestemmingsplan tot een omgevingsplan. Met artikel 7c wordt aan deze plannen een wettelijke grondslag gegeven. De verschillende besluiten van de Minister van Binnenlandse zaken (BZK) om het plangebied aan te wijzen als een gebied waarvoor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte mag worden vastgesteld, zijn opgenomen als Bijlage 3, 4 en 5 in deze toelichting. Een overzicht van de veranderingen van de grens van het Chw-gebied is als bijlage 6 opgenomen. Een overzicht van de bepalingen waarvan mag worden afgeweken en de wijze waarop van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt met het Chw bestemmingsplan 't Veen, is opgenomen in de tabel in Bijlage 7 van deze toelichting.

De Omgevingswet wil sturen op kwaliteit, goede initiatieven mogelijk maken en kwetsbare belangen beschermen. Voor de gemeente Hattem zijn voor het Chw bestemmingsplan 't Veen de belangrijkste wettelijke grenzen die van de milieu(kwaliteits)normen. Binnen het plangebied wil de gemeente tijdelijk, voor maximaal 10 jaar, kunnen afwijken van milieunormen.

In het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het ontwikkelingsgebied 't Veen wil de gemeente Hattem daartoe de volgende soorten regels en maatregelen opnemen c.q. ruimte bieden:

- kwaliteitsregels voor het toetsen van activiteiten aan thema's wonen, economische dragers, natuur, water, milieu(kwaliteits)normen (waaronder geluid en hoogspanning);
- regels voor duurzaam bouwen en gebruik, meldingen, welstand;
- beleidsregels voor diverse onderwerpen;
- regels voor kostenverhaal;
- uitstel planschade naar het moment van vergunningverlening;
- eventuele andere wettelijke grenzen die naar voren kunnen komen in een transformatieopgave met de lokale kenmerken zoals omschreven.

Voor 't Veen wordt het Chw bestemmingsplan afgestemd op de gemeentelijke gebiedsvisie, zoals weergegeven in hoofdstuk 5.

Bij brief van 22 juni 2021 heeft de gemeente bij de (demissionaire) Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) een verzoek ingediend voor een uitbreiding van het experiment. Het gaat daarbij om een:

- **uitbreiding van het plangebied**

Mede als gevolg van het besluit van de Minister Economische zaken (EZK) om de bestaande bovengrondse hoogspanningsleiding over het plangebied ondergronds te brengen, dient het plangebied groter te worden dan met het eerdere besluit is vastgelegd. Het oorspronkelijke en nieuwe plangebied van het experiment is opgenomen als Bijlage 6.

- **uitstel van planschade op grond van artikel 7w Besluit Chw**

In het voorliggende Chw bestemmingsplan wordt geëxperimenteerd met open normen en de omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteiten. Om te voorkomen dat na vaststelling van het Chw bestemmingsplan sprake kan zijn van aanspraken op eventuele planschade voor ontwikkelingen waarvan nog niet duidelijk is of en wanneer deze tot uitvoering worden gebracht wil de gemeente graag gebruik maken van de mogelijkheid van artikel 7w Besluit Chw. Op basis hiervan wordt de omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteit als schade veroorzakend besluit aangemerkt en niet het Chw bestemmingsplan zelf. Het gaat hier om de indirecte planschade ten gevolge van ontwikkelingen.

- **uitstel van kostenverhaal op grond van artikel 7ah Besluit Chw**

Met het Chw bestemmingsplan 't Veen maakt de gemeente een organische gebiedsontwikkeling mogelijk. Op grond van afdeling 6.4 van de Wro is de gemeente gehouden een exploitatieplan vast te stellen om aan haar wettelijke plicht tot kostenverhaal te voldoen. De gronden van het Bedrijventerrein 't Veen zijn in handen van verschillende partijen. Het gaat hier om een zware transformatie met hoge ontwikkelingskosten, mede ook omdat de hoogspanningsverbinding ondergronds wordt gebracht. Doordat uitgegaan wordt van organische ontwikkelstrategie weet de gemeente vooraf niet exact wat de kosten en opbrengsten zullen zijn in het gebied. Specifiek voor deze vorm van gebiedsontwikkeling is in de Aanvullingswet Grondeigendom Omgevingswet een nieuw systeem geïntroduceerd voor het kostenverhaal: het systeem zonder tijdvak.

Door gebruik te maken van artikel 7ah van het Besluit Chw ontstaat voor de gemeente de mogelijkheid om het systeem voor het publiekrechtelijk kostenverhaal aan te kunnen laten sluiten op de gekozen organische ontwikkelstrategie van de gebiedsontwikkeling van 't Veen.

Bij besluit van 8 juli 2021 is het experiment voor 't Veen uitgebreid met voornoemde onderdelen. Dit besluit is opgenomen als Bijlage 4.

2.1.1 Verbrede reikwijdte

De verbrede reikwijdte betekent dat het Chw bestemmingsplan 't Veen niet alleen gaat over de 'goede ruimtelijke ordening', maar dat de fysieke leefomgeving centraal staat, net als bij de toekomstige Omgevingswet. In een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen, naast regels met een ruimtelijke relevantie, extra regels opgenomen worden ten behoeve van:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit; en
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Dit betekent dat planregels kunnen worden opgenomen over onder andere:

- duurzaamheid;
- het waarborgen van de veiligheid;
- het beschermen van de gezondheid;

- het milieu;
- landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
- het uiterlijk van bouwwerken (welstand); en
- natuurbescherming.

De verbreding van de reikwijdte betekent onder meer dat milieuaspecten in het plan kunnen worden gereguleerd en dat maatregelen voor natuur, verkeer, cultuurhistorie en evenementen rechtstreeks in het plan kunnen worden opgenomen.

2.1.2 Beleidsregels

Een mogelijkheid die de Crisis- en Herstelwet biedt is het werken met open normen die nader worden ingevuld door beleidsregels. Een voorbeeld van een open norm is dat bij het bouwen van bouwwerken moet worden voorzien in 'voldoende parkeergelegenheid'.

De gemeentelijke beleidsregel geeft vervolgens aan op welke wijze wordt bepaald wat 'voldoende' is, bijvoorbeeld aan de hand van parkeernormen. Deze beleidsregels kunnen door de raad of het college worden vastgesteld, behalve bij beleidsregels voor welstand. Deze kunnen alleen worden vastgesteld door de raad. Aan de vaststelling van een beleidsregel gaat geen verplichte voorbereidingsprocedure vooraf.

Het werken met open normen en beleidsregels biedt flexibiliteit in 't Veen. Een open norm in het bestemmingsplan is langer houdbaar, omdat de invulling van de beleidsregel eenvoudiger kan worden aangepast. Hiermee kan sneller worden ingespeeld op maatschappelijke behoeftes en ontwikkelingen. Op voorhand is bij een organische gebiedstransformatie niet altijd goed in te schatten welke ontwikkelingen waar plaatsvinden.


2.1.3 Digitalisering

Bij het digitaal vormgeven van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan onder voorwaarden worden afgeweken van de digitale aspecten zoals vastgelegd in de landelijk geldende regeling 'RO Standaarden 2012'. De voorwaarde is dat het bestemmingsplan wel elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft, op een door de raad te bepalen internetadres. De landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl bevat een verwijzing naar dit internetadres.

Voor het Chw bestemmingsplan 't Veen is het uitgangspunt om het plan interactief raadpleegbaar te hebben via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiermee wordt de continuïteit van ontsluiting van het plan na inwerkingtreding van de Omgevingswet gewaarborgd.

2.2 Experiment kostenverhaal

In het Chw bestemmingsplan kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet, zie paragraaf 2.1. In de regels kan op basis van artikel 7c worden opgenomen dat een exploitatieplan pas hoeft te worden vastgesteld op het moment dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan de orde is. Daarmee is in feite de vaststellingsplicht van het exploitatieplan 'doorgeschoven' van de vaststelling van het Chw bestemmingsplan naar de eerste initiatiefnemer, waarmee geen anterieure overeenkomst gesloten is. De gemeente moet echter nog steeds wel een exploitatieplan op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maken en vaststellen om aan haar wettelijke plicht tot kostenverhaal te voldoen.



In de systematiek van de Wro moet expliciet worden aangegeven wat de omvang van de te verhalen kosten en opbrengsten zijn en hoe de exploitatiebijdrage op basis van een gewogen eenheid bepaald wordt. Doordat bij 't Veen uitgegaan wordt van een organische gebiedsontwikkeling, weet de gemeente aan de voorkant niet exact wat de kosten en opbrengsten zullen zijn in het gebied. Bovendien gaat de Wro uit van de fictie dat alle gronden in de exploitatieopzet verworven worden op basis van actief grondbeleid. Deze fictie past niet in de voorgestane ontwikkelstrategie voor 't Veen. Immers, omdat de gemeente heeft gekozen voor een faciliterende houding, wenst zij niet actief ervoor te zorgen dat met alle grondeigenaren aan de voorkant een anterieure overeenkomst is gesloten, zodat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De gemeente heeft ervoor gekozen om te wachten op concrete initiatieven die vanuit de markt (eigenaren en ontwikkelaars) naar de gemeente komen en op basis van de concrete bouwplannen en de voortgang bepaalde delen van de openbare ruimte aan te pakken en te (her) inrichten, op basis van de eisen en wensen van de bouwplannen.

Specifiek voor deze vorm van gebiedsontwikkeling is in de Aanvullingswet Grondeigendom een nieuw systeem geïntroduceerd voor het kostenverhaal: het systeem zonder tijdvak. Door gebruik te maken van artikel 7ah van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet worden, vooruitlopend op de Omgevingswet, de mogelijkheden van het systeem zonder tijdvak benut voor de wettelijke plicht om kosten te verhalen in dit Chw bestemmingsplan. Daarmee ontstaat voor de gemeente een compleet systeem om publiekrechtelijk kostenverhaal te kunnen toepassen bij de organische gebiedsontwikkeling van 't Veen.

In dit Chw bestemmingsplan zijn regels voor kostenverhaal opgenomen in de transformatiebestemmingen voor de drie deelgebieden:

- tuindorpmilieu;
- dijkmilieu;
- bosmilieu.


In deze toelichting (zie Hoofdstuk 8) wordt hier nader op ingegaan.

2.3 Uitstel planschade tot vergunningverlening

Onder het huidige recht kan een bepaling van een bestemmingsplan een oorzaak zijn voor planschade. Dit betekent dat nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, om planschade kan worden verzocht. Bij de bepaling van de hoogte van de planschade wordt uitgegaan van de maximale invulling van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, gecorrigeerd door het normaal maatschappelijk risico.

In het geval van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, dat bovendien ruimte en flexibiliteit biedt aan nu nog onbekende initiatieven voor 't Veen, is het gat tussen wat maximaal mogelijk is en wat daadwerkelijk wordt gerealiseerd nog groter dan bij een regulier bestemmingsplan.

Hierdoor zal het begroten en het vooraf verzekeren van de planschade bij nog onbekende initiatiefnemers erg complex zijn. Bovendien valt de schade op basis van de maximale invulling van het bestemmingsplan hoger uit dan de schade die daadwerkelijk ontstaat door gerealiseerde initiatieven. Het is immers op voorhand, na vaststelling van het bestemmingsplan, niet duidelijk welke initiatieven uitgevoerd gaan worden.



Met dit Chw bestemmingsplan wordt daarom gebruikgemaakt van de mogelijkheden uit artikel 7w Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, het experiment met planschade. Dit experiment sluit aan bij de systematiek voor planschade (nadeelcompensatie) uit de Omgevingswet. Deze systematiek houdt in dat een verzoek om vergoeding van schade kan worden ingediend nadat een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of - bij dit experiment - wanneer een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit (onder de Omgevingswet de omgevingsplanactiviteit) wordt verleend. Het huidige recht benoemt de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit niet als schadeveroorzakend besluit, waardoor het moment van aanvragen en bepalen van planschade niet naar de omgevingsvergunning verschoven kan worden. Het toevoegen van dit project aan artikel 7w Besluit Chw is noodzakelijk om het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te kunnen stellen.

Met deze toevoeging wordt de omgevingsvergunning dus het schadeveroorzakende besluit, in plaats van het Chw bestemmingsplan. Dit betekent dat de gemeente niet op voorhand met alle mogelijke initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst hoeft te sluiten, maar dat dit kan op het moment dat een initiatiefnemer zich aandient met een concreet plan. Bovendien wordt de hoogte van de uit te keren planschade gebaseerd op het specifieke initiatief waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend.

Bovendien zorgt de regeling uit artikel 7w BuChw ervoor dat degene die een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indient, niet tegengeworpen kan krijgen dat een initiatief voorzienbaar is geworden in de periode tussen het vaststellen van een Chw bestemmingsplan en de verlening van een omgevingsvergunning voor een concreet initiatief. Het recht op planschade blijft voor die benadeelde inwoners/ondernemers behouden.

Met deze regeling wordt een mogelijk waardedrukkend effect op woningen -of ander onroerend goed- nabij een initiatief, als gevolg van nog niet benutte mogelijkheden uit een Chw bestemmingsplan, in ieder geval enigszins beperkt.

2.4 Nieuwe rol gemeenteraad en college

Met de invoering van de Omgevingswet worden procedures vereenvoudigd en de proceduredtijden ingrijpend verkort. Om dit mogelijk te kunnen maken is het noodzakelijk om het besluitvormingsproces te optimaliseren.

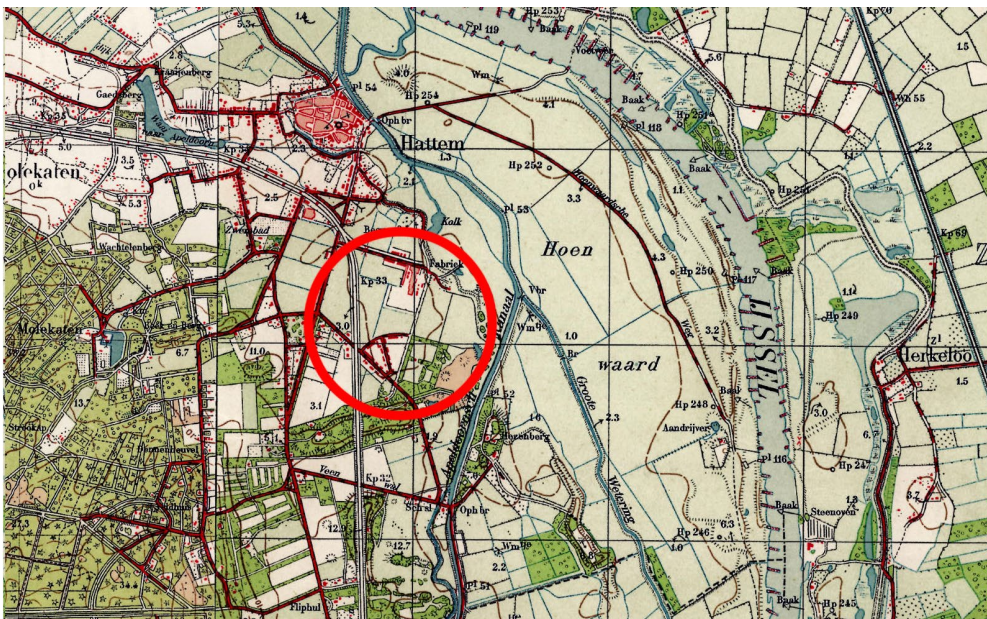
De Omgevingswet maakt dit mogelijk door het college, in meer gevallen dan nu, aan te wijzen als bevoegd gezag. Daar waar dit niet zo is, biedt de wet de gemeenteraad de mogelijkheid om middels een delegatieregeling deze bevoegdheid alsnog te delegeren aan het college.

In het Chw bestemmingsplan 't Veen wordt met toepassing van de Crisis- en herstelwet alvast geëxperimenteerd met een aantal mogelijkheden die de Omgevingswet zal bieden. Eén van de instrumenten die voor 't Veen kan worden gebruikt is de **delegatiebevoegdheid** waarmee de gemeenteraad haar bevoegdheid om het bestemmingsplan op onderdelen (voor bepaalde deelgebieden en/of thema's) te wijzigen, kan delegeren aan het college. Het delegatiebesluit hoeft niet geïntegreerd te worden in het Chw bestemmingsplan zelf. De komende tijd wordt in overleg met de raad onderzocht of het verstandig en/of wenselijk is een dergelijk delegatiebesluit te nemen.

Als rond 1900 het Veen wordt ontgonnen, wordt de Hoopjesweg aangelegd. Kenmerkend is het planmatige rechte karakter van de weg en de omringende verkaveling. De Hoopjesweg vormt een oost-westverbinding tussen de Apeldoornseweg en de dijk langs de IJssel.

In 1889 wordt de spoorlijn Apeldoorn-Zwolle voltooid. Het gebied is nu goed ontsloten en daarmee interessant voor de industrie.

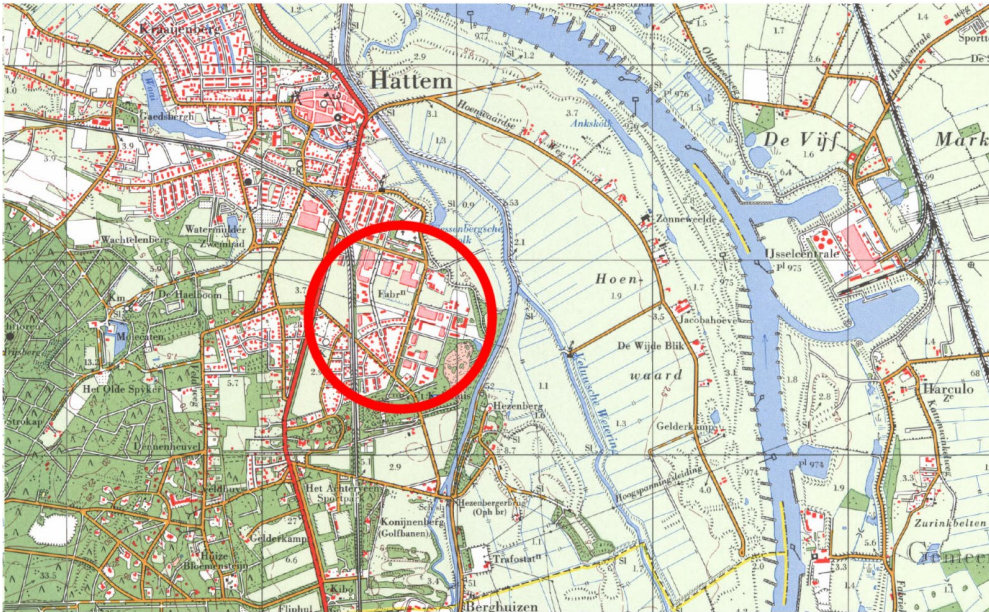
In 1903 verrijst aan de Hoopjesweg een gasfabriek met een eigen aansluiting op het spoor. Niet lang daarna vestigt zich ook emaillefabriek Gelria in het plangebied. Ook deze fabriek krijgt een eigen spooraansluiting. Tevens worden langs de Hoopjesweg de nog altijd bestaande arbeiderswoningen gebouwd voor de werknemers van de fabriek.



Figuur 3.3 Historische kaart van Hattem en omgeving anno 1950 (bron: www.topotijdreis.nl)

In de jaren '20 ontwikkelt de woningbouwvereniging de eerste uitbreidingswijk van Hattem: tuindorp 't Rode dorp. Opvallend genoeg vormt de wijk geen uitbreiding bij de kern, maar wordt deze tegen de bosrand aan tussen de Hezenbergerweg en Burgemeester Moslaan gebouwd.

Rond 1950 vestigt zich de Apparatenfabriek aan de Hoopjesweg. Ook wordt de Populierenlaan aangelegd die in het zuiden aansluit op de Tulpstraat. Daarmee gaat de ontwikkeling van het bedrijventerrein verder.



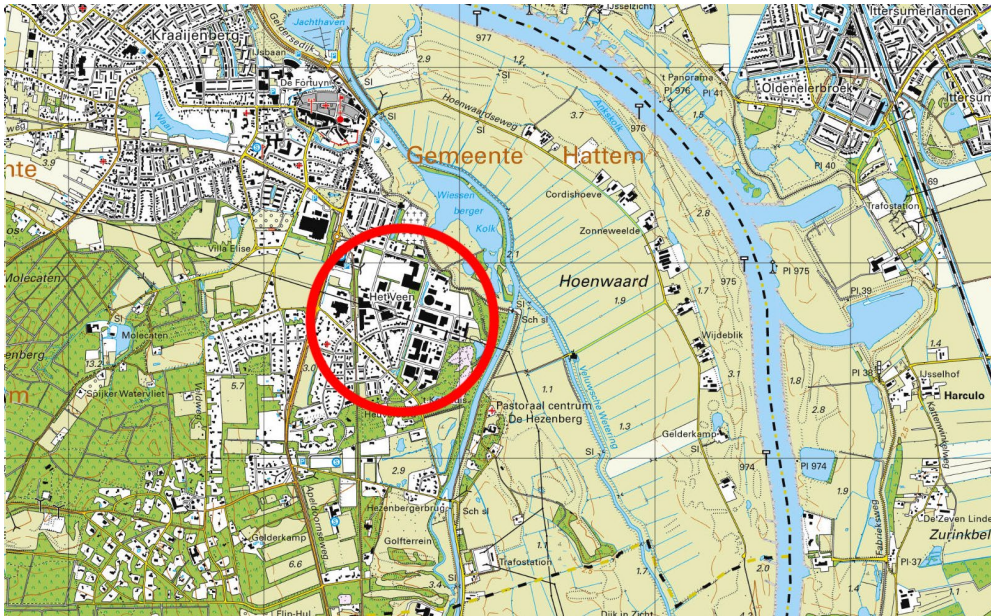
Figuur 3.4 Historische kaart van Hattem en omgeving anno 1975 (bron: www.topotijdreis.nl)

In de loop der jaren zijn er nieuwe bedrijven bijgekomen en oude verdwenen. In de jaren '80 heeft spoor zijn functie verloren. De lange lijn doet nu nog altijd dienst als langzaamverkeersroute, die loopt langs 't Veen naar het centrum van Hattem.



Figuur 3.5 Historische kaart van Hattem en omgeving anno 2000 (bron: www.topotijdreis.nl)

Op de kaart uit 2017 is te zien dat de Beter bed-locatie reeds gesloopt is. Dit is de voorbode van een nieuwe ontwikkeling op 't Veen: de herontwikkeling naar een gemengd woongebied.



Figuur 3.6 Historische kaart van Hattem en omgeving anno 2020 (bron: www.topotijdreis.nl)

3.2 Aanwezige functies



Figuur 3.7 Luchtfoto bestaande situatie

3.2.1 Bedrijvigheid

In de bestaande situatie zijn de aanwezige bedrijven geconcentreerd aan beide zijden van de Populierenlaan, aan de Burgemeester Moslaan en aan de 1e tot en met de 4e Industrieweg.

In het plangebied zijn veel verschillende bedrijven aanwezig. Er is onder meer sprake van een aantal auto- en garagebedrijven, een kringloopwinkel, een bowlingcentrum en een bouwmarkt, maar ook van meubelmakerijen en een kaashandel. Vrijwel alle kavels op het bedrijventerrein zijn uitgegeven. Het bedrijventerrein herbergt bedrijven uit lichte en middelzware milieucategorieën. In het gebied is sprake van een afname van de economische activiteit en van enige leegstand.

In opdracht van de gemeente is door ingenieursbureau DGMR voor een aantal van de bedrijven op het bedrijventerrein de invloed op de directe omgeving in kaart gebracht. Deze rapportage is als bijlage 15 opgenomen in de toelichting van dit Chw bestemmingsplan (zie paragraaf 6.3).

3.2.2 Wonen

In 't Veen, zoals opgenomen als plangebied, wordt nog niet gewoond, met uitzondering van de bestaande woningen op de hoek van de Burgemeester Moslaan en de Leliestraat. Op basis van het geldende bestemmingsplan 't Veen-Noord, Hattem' wordt momenteel woningbouw mogelijk gemaakt. Daarnaast bevinden zich enkele bedrijfswoningen verspreid over het bedrijventerrein. Direct ten noorden (ABC-buurt) en ten zuiden (het Rode Dorp) van het plangebied bevinden zich bestaande woongebieden. Beide woongebieden worden gekenmerkt als tuindorp.

Een deel van de nieuwe plannen voor 't Veen Noord dient vanwege de plannen voor de verkabeling van de hoogspanningsleiding te worden herzien (zie paragraaf 5.1.3.1). Een deel van het bestaande woonperceel aan de Stads- laan 70 is om diezelfde reden in het plangebied opgenomen.

Voor het Consmematerrein aan de 3e Industrieweg (nummers 5 en 7) worden op dit moment plannen voorbereid voor de bouw van 20 nieuwe grondgebonden woningen in drie rijen, evenwijdig aan de Hezenbergerweg en de 3e Industrieweg.

De plannen zijn nog niet onherroepelijk en maken daarom geen deel uit van dit Chw bestemmingsplan.

3.2.3 Voorzieningen

Langs de Apeldoornseweg bevindt zich een zone waarin zich naast het multifunctioneel centrum de Marke (bibliotheek/sporthal en zwembad) verschillende voorzieningen bevinden, zoals het clubgebouw van de biljartvereniging DOS Hattem, de indoor speeltuin Ballorig met daarbij een kinderdagverblijf in combinatie met een buitenschoolse opvang, de bowlingbaan en sportschool/fitnesscenter Bijsterbosch.

Voor de locatie aan de Populierenlaan 14 e.o., gelegen buiten het plangebied, wordt momenteel de vestiging van een nieuwe Lidl-supermarkt voorbereid. Daarmee wordt vooruitgelopen op de komende ontwikkelingen. Voor het gebied is een apart bestemmingsplan in procedure en daarom maakt het geen deel uit van het voorliggende Chw bestemmingsplan.

3.2.4 Agrarisch

Ten westen van de Apeldoornseweg (N794) bevinden zich onder de hoogspanningsverbinding enkele akkerpercelen. Dit deel van het plangebied valt binnen de provinciale groene ontwikkelingszone (GO, zie paragraaf 4.2.2.3).

3.3 Natuurgebied

Direct ten oosten van 't Veen liggen het Algemene Veen en in de uiterwaarden de Hoenwaard en de Wiessenbergsche Kolk. Het Algemene Veen bestaat uit een bos, waarin enkele poelen zijn gelegen. Tevens is er heide aanwezig. Ten oosten van het Algemene Veen is het Apeldoorns Kanaal gelegen. Het gebied wordt gebruikt om te recreëren. Het gebied wordt door extensieve begrazing door schapen en koeien opgehouden en natuurinclusieve landbouw. Het Algemene Veen is eigendom van Stichting Gelders Landschap en Kastelen en maakt deel uit van het provinciale Gelders Natuurnetwerk (GNN Hoenwaard, nr. 155).

Ter hoogte van het tracé van de hoogspanningsverbinding ligt het plangebied aan de overzijde van het Apeldoornskanaal nog net binnen het Natura 2000-gebied Rijntakken.

3.4 Verkeer

Het plangebied wordt door verschillende wegen ontsloten. Het gaat hierbij om de Hoopjesweg als een van de belangrijkste entreewegen van het gebied. De Hoopjesweg sluit middels een rotonde aan op de doorgaande Apeldoornseweg.

Binnen het plangebied zijn de Populierenlaan en de Burgemeester Moslaan belangrijke interne ontsluitingswegen voor de verdeling van het autoverkeer naar de resterende wegen in het gebied.

Dwars door het plangebied loopt over het tracé van het voormalige spoorbaantraject van noord naar zuid een doorgaande (recreatieve) fietsroute.

3.5 Hoogspanningsleiding

Het plangebied wordt van oost naar west doorsneden door 3 bovengrondse 150 kV hoogspanningsleidingen:

- 150 kV-circuit Lelystad-Hattem;
- 150 kV-circuit Lelystad - Zuidbroek;
- 150 kV-circuit Dronten - Woudhuis.

De hoogspanningsleidingen zijn in beheer van TenneT. In het plangebied staan 6 vakwerkmasten (4 t/m 9).

Voor de transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengd woongebied is het belangrijk dat de bovengrondse hoogspanningsleidingen ondergronds worden gebracht. Het ondergronds brengen van de hoogspanningskabels (verkabelen) is dan ook een lang gekoesterde wens, omdat de beoogde (gemengde) woonfunctie dan beter vormgegeven kan worden. In het kader van de Wet Voortgang energietransitie (Vet) is het tracé ter hoogte van het plangebied, tussen de masten 4 tot en met 9, op verzoek van de gemeente door de minister van EZK aangewezen als een van de tracés die in aanmerking komt voor verkabeling.



Haalbaarheidsonderzoek

Vooruitlopend op het Chw bestemmingsplan is op verzoek van de gemeente door TenneT in 2017 een quickscan en in 2019 een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar de mogelijkheden van verkabeling. Daarbij is niet alleen gekeken naar het aangewezen tracé onder het voorliggende plangebied (tracé 1: tussen masten 4 en 9), maar ook naar een mogelijk verder vervolg onder het buitengebied (tracé 2: van 9 t/m 14). Dit laatste deel valt formeel buiten de werking van de Wet VET. De haalbaarheidsstudie is als bijlage 8 bij het Chw bestemmingsplan opgenomen.

De haalbaarheidsstudie is door de gemeenteraad in december 2019 gemarkeerd als uitgangspunt voor de fase van Basisontwerp.

In het kader van het voorliggende Chw bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.1.3.1 ingegaan op het basisontwerp en de kansen en beperkingen die de verkabeling biedt voor de beoogde transformatie van 't Veen.

3.6 Apeldoorns Kanaal


Ten oosten van het plangebied loopt het Apeldoorns Kanaal van de IJssel bij Dieren naar de IJssel bij Hattem. Ter hoogte van het tracé van de hoogspanningsverbinding valt het Apeldoorns Kanaal binnen het plangebied.

Het Apeldoorns Kanaal deed vanaf het midden van de 19^e eeuw tot en met de 60' er jaren van de vorige eeuw dienst als lateraal kanaal parallel aan de IJssel. Gedurende lage en hoge rivierstanden was de IJssel moeilijk bevaarbaar en was het Apeldoornskanaal een goed alternatief. Het kanaal was belangrijk voor de papierfabrieken in Apeldoorn. Het noordelijk deel van het kanaal van Apeldoorn naar Hattem is in 1825-1829 aangelegd. Vanaf 1972 is het kanaal voor de scheepvaart gesloten.

Het kanaal heeft een functie in de waterhuishouding van het gebied en heeft vanwege de cultuurhistorische waarde een meer recreatieve functie (pleziervaart, kano's en fietsen). Daartoe zijn delen van het Apeldoorns Kanaal weer bevaarbaar gemaakt en zijn delen van de kunstwerken weer beweegbaar gemaakt. Het voormalige jaagpad wordt gebruikt als fietspad.

3.7 Primaire waterkering

Een deel van het plangebied ligt binnen de beschermingszone van de primaire waterkering langs de IJssel. De primaire waterkering loopt ten noorden en oosten van het plangebied. Aan de noordoostzijde van het plangebied betreft dit de Kerkhofdijk en Dijkstoelpad (dijkkring 11: IJsseldelta). Aan de oostzijde, aan de overzijde van de keersluis Het Bastion, betreft het de IJsseldijk tussen Hattem en Wapenveld langs het Apeldoorns Kanaal (dijkkring 52: Oost-Veluwe). Een klein deel van de IJsseldijk valt, ter hoogte van het tracé van de hoogspanningsleiding, binnen het onderhavige plangebied.



Om de IJsseldijk langs het Apeldoorns Kanaal aan de landelijk geldende veiligheidseisen te laten voldoen, wordt deze verbeterd. De dijkverbetering is opgenomen in het landelijke hoogwaterbeschermingsprogramma en dient uiterlijk in 2022 te zijn uitgevoerd. Waterschap Vallei en Veluwe heeft ten behoeve van Dijkversterkingsproject IJsseldijk Apeldoorns Kanaal een projectplan Waterwet opgesteld. Voor het dijksegment ter hoogte van het plangebied wordt uitgegaan van het buitendijks opbrengen van grond. Door de kernzone van de kering naar het oosten te verschuiven, ontstaat een stabiele kering.

De ontwerpbesluiten ten behoeve van deze plannen hebben van eind augustus tot begin oktober 2021 ter inzage gelegen. Met de plannen voor de verkabeling wordt rekening gehouden met het beschermingsprogramma (zie paragraaf 6.6).

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Ruimtelijk rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, en er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- **Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik, en waar dat kan meeprofiteren in de opbrengsten.

- **Duurzaam economisch groeipotentieel**

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensie terrein. Ingezet wordt op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen.

Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam, en circulair. Daarbij wordt ingezet op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.



- **Sterke en gezonde steden en regio's**

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap.

Er wordt naar gestreefd dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

- **Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit.

Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dit betekent dat Nederland zo wordt ingericht dat ons land de klimaatverandering aan kan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat er eerst wordt gekeken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden. Daarbij worden de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland gebruikt;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. Daarbij wordt gebruikgemaakt van een voor-



keursvolgorde logistieke functies;

- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en het landschap. Daarbij wordt gewerkt aan een omslag naar kringlooplandbouw waarbij het gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Om verschillende urgente opgaven voor gebieden integraal op te pakken, zijn acht NOVI-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden waar verschillende grote, ingewikkelde opgaven spelen. Het gaat daarbij onder andere om de regio Zwolle waar vooral de aanpak van energie- en klimaattransitie in relatie tot de verstedelijking centraal staat.

Ten aanzien van de regio Zwolle wordt opgemerkt dat dit een regio betreft die in korte tijd sterk is gegroeid, waardoor de woningmarkt oververhit is geraakt en het mobiliteitssysteem onder druk is komen te staan. Als gevolg van klimaatverandering en de ligging in een Delta loopt het watersysteem van de regio tegen grenzen aan. In de regio Zwolle is klimaatbestendige groei een hoofdoggave. De ambitie van het Rijk is om groeiregio Zwolle verder te ontwikkelen tot een blijvend aantrekkelijke, klimaatbestendige en economisch vitale regio.

De transformatie van 't Veen van een bedrijventerrein naar een gemengd woongebied is in overeenstemming met de prioriteiten en uitgangspunten uit de NOVI, evenals de afwegingsprincipes.

4.1.2 Nationaal Woon- en Bouwagenda

In de Nationale Woon- en Bouwagenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. Daartoe wordt een aanpak in zes programma's uitgewerkt.

- woningbouw;
- een thuis voor iedereen (gericht op aandachtsgroepen);
- betaalbaar wonen;
- leefbaarheid en veiligheid;
- verduurzaming gebouwde omgeving;
- wonen en zorg voor ouderen.

Programma Woningbouw

In het woningbouwprogramma wordt gefocust op een versterking van de regie en samenwerking om gezamenlijk de urgente maatschappelijke opgaven een plek te geven in dit land waar ruimte schaars is. Daar waar de verschillende opgaves kunnen knellen, bijvoorbeeld bij het bouwen in diepe polders, zullen we afwegingen maken om de belangen van zowel de huidige als toekomstige generaties te beschermen. De uitvoering van dit programma richt zich op alle delen van ons land.

Voor een goede ruimtelijke regie en afstemming van genoemde opgaven, hebben Rijk en regio gezamenlijk verstedelijkingsstrategieën voor zeven regio's met de hoogste woningbouwopgave en verstedelijkingsdruk opgesteld. Binnen deze regio's zijn grootschalige integrale woningbouwgebieden geïdentificeerd en wordt intensieve betrokkenheid van het Rijk nodig geacht. Tot en met 2030 kunnen in deze zeven regio's 600.000 woningen worden gerealiseerd. Tot 2040 gaat het om 900.000 woningen. Voor de regio Zwolle gaat het daarbij om de Spoorzone.

4.1.3 Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX) en Mooi Nederland

De grote opgaven voor Nederland op het terrein van onder meer de volkshuisvesting, de transitie van het landelijk gebied en de opwek van duurzame energie, worden nu door verschillende ministeries uitgewerkt in nationale programma's. De keuzes die daarin gemaakt worden, zullen in de provincies ruimtelijk gaan landen. De samenhang daarvan wordt door het rijk bewaakt door middel van de programma's NOVEX en Mooi Nederland.

NOVEX

Het programma NOVEX geeft regie aan het leggen van de ruimtelijke puzzel in samenwerking met provincies, gemeenten en waterschappen. Het zorgt voor samenhang in het ruimtelijke beleid, verbindt de 22 nationale programma's en versnelt de uitvoering door te sturen op heldere voorwaarden en concrete uitvoeringsafspraken.

In het kader van het programma zijn het NOVI-gebied Regio Zwolle en het Verstedelijkingsgebied Regio Zwolle samengevoegd tot een van de NOVEX-gebieden.

Mooi Nederland

In het programma Mooi Nederland staat ruimtelijke kwaliteit centraal. Het programma werkt aan een gedeeld beeld van de toekomst van ons land en regelt nieuwe concepten voor de inrichting van gebieden. In de regie op de ruimtelijke ordening staan drie perspectieven centraal:


- landbouw en natuur;
- netwerken voor energie en onze economie;
- leefbare steden en regio's.

'Mooi Nederland' schetst voor elk perspectief drie nog uit te werken concepten die op gebiedsniveau toepasbaar zijn. Daarbij wordt gedacht aan het tegengaan van 'verrommeling' door grootschalige bedrijfsvestigingen, samen met andere opgaven, mooi in het landschap op te laten gaan, of de toepassing van 'groen' tegen hittestress en wateroverlast bij binnenstedelijke verdichting. Een ander concept in 'Mooi Nederland' is de teelt van 'biobased' bouwmaterialen, zoals vezelgewassen. Het versterkt het landschap, vermindert de CO₂-uitstoot en verduurzaamt de woningbouw. Zoals uit de motivering blijkt, wordt met de herontwikkeling van 't Veen nadrukkelijk aandacht gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit.

De programma's Mooi Nederland en NOVEX regelen de aanscherping en versnelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het streven is om de aangescherpte NOVI in 2024 vast te stellen als nationaal ruimtelijk beleid.

4.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en in oktober 2012 aangevuld. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan gemeenten opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.



De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

4.1.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, moeten worden getoetst aan artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet de behoefte worden beschreven. Bij stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnen stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden.

In paragraaf 5.4 is de verantwoording van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt verder gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.6 Wet Voortgang energietransitie (VET)

De Wijzigingswet Elektriciteitswet 1998, enz. (voortgang energietransitie) (Wet VET) heeft als doel de voortgang van de energietransitie te bevorderen. Naast een rol- en taakverdeling van (overheids-)partijen in de energietransitie en het afschaffen van de gasaansluitplicht voor nieuwbouw, vormt het ondergronds aanleggen (verkabelen) van bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanningsniveau van 50 kV of hoger in bevolkingskernen een van de pijlers.

Voor het verkabelen en verplaatsen van bovengrondse hoogspanningsverbindingen is op de door de Minister van Economische Zaken en Klimaat (EZK) aangewezen tracés per 1 januari 2019 artikel 22A in de Elektriciteitswet en de bijbehorende Algemene Maatregel van Bestuur van toepassing. De aangewezen verbindingen zijn hoogspanningsverbindingen die door of op de grens van bevolkingskernen lopen, over of nabij woningen in de bevolkingskern. Het beleid heeft tot doel omwonenden in bevolkingskernen binnen de bebouwde kom te ontlasten van bestaande bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

De 150 kV-lijnverbinding Hattem-Lelystad vanaf mast 4 t/m mast 9 is een van de door de minister aangewezen verbindingen. De huidige bovengrondse 150 kV-lijnverbinding Hattem-Lelystad loopt door stedelijk gebied over bedrijfspanden en woningen ter plaatse van en nabij bedrijventerrein 't Veen. Daarnaast worden voor dit gebied plannen ontwikkeld voor een gemengder gebied, waarin naast bedrijven ook steeds meer ruimte ontstaat voor woningen.

4.1.7 Conclusies rijksbeleid

Het voorliggende Chw bestemmingsplan 't Veen is niet in strijd met belangen van het Rijk.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- **Gezond en veilig**

Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet-vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Het is ook voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen én aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- **Schoon en welvarend**

Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goede bereikbaarheid en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Het heeft ook betrekking op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen en op het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Het streven is dat Gelderland in 2050 compleet klimaatneutraal is. Voor het opwekken, opslaan en transporteren van duurzame energie is veel ruimte nodig. Windturbines, zonneparken, warmtecentrales, (mest)vergisters en waterkrachtcentrales moeten een plek krijgen in het Gelderse landschap. Met oog voor de kwaliteiten die Gelderland uniek maken kunnen initiatieven zich ontwikkelen.

In de Omgevingsvisie worden de provinciale ambities geformuleerd:

- Het streven is dat Gelderland in 2050 klimaatbestendig is door goed voorbereid en toegerust te zijn op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. Er wordt gezorgd voor een veerkrachtig en duurzaam water-, natuur en bodemsysteem, bestaande uit een klimaatbestendige en schone bodem en ondergrond en uit schoon en gezond grond- en oppervlaktewater en drinkwater.
- Er wordt gestreefd naar een circulaire economie waarin afval niet meer bestaat. Er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in schone industrie.
- Om de variatie in planten- en diersoorten weer op peil te krijgen, streeft de provincie naar een versterking van de biodiversiteit. De provincie ziet daarbij grote kansen door veehouderij, land- en tuinbouw en natuur slimmer te verbinden. Er wordt daarbij met betrokken partijen gewerkt aan een betere balans tussen de intensieve veehouderij, natuurwaarden, lucht- en bodemkwaliteit en het terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de landbouw en fruitteelt.
Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden.
- Ten aanzien van mobiliteit wordt gestreefd naar een efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag. Dat wordt onder andere bewerkstelligd door het verbeteren van knelpunten en het aanvullen van ontbrekende schakels. Voor het landelijk gebied wordt gezocht naar slimme alternatieve vormen van vervoer.
- Gestreefd wordt naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor on-

dernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht uitgaat. Daarbij wordt maximaal profijt gehaald uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. De werklocaties worden duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke- en productiestromen.

- Gelderland streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo wordt de economische kracht en de kwaliteit van het leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst.

Om hier invulling aan te geven volgt de provincie de DOE-principes:

- Doen: de provincie kijkt breed met focus en zoekt actief ruimte;
- Laten: de provincie stimuleert niets buiten haar visie;
- Zelf: de provincie neemt zelf verantwoordelijkheid en geeft het goede voorbeeld;
- Samen: de provincie doet het samen en met oog voor innovatie.

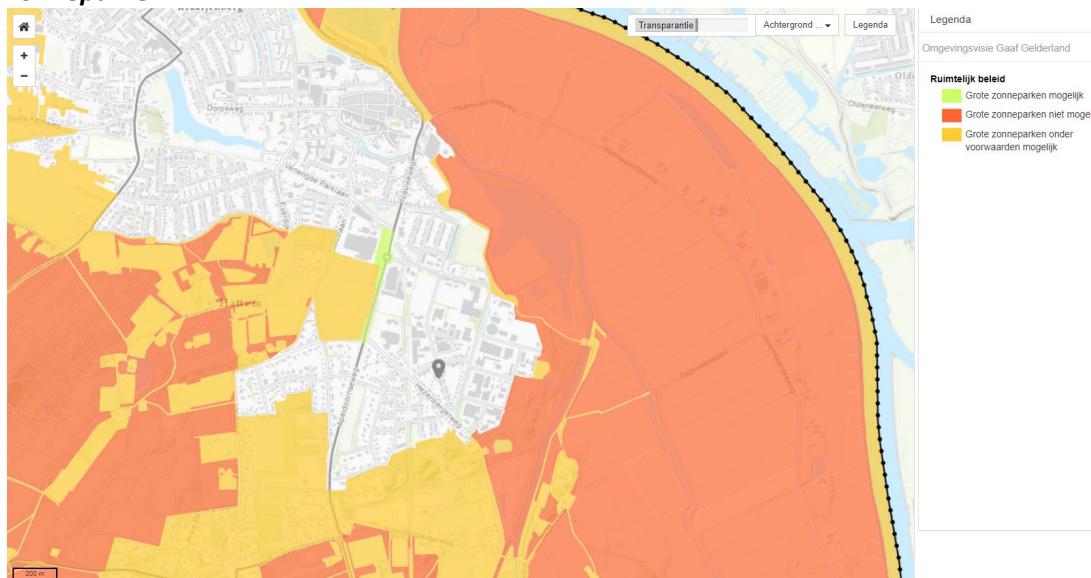
4.2.1.1 Ruimtelijk beleid

De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

De provinciale klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht (zie themakaart) en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden.

De gebieden waar de opwek van zonne- en windenergie mogelijk is, zijn aangegeven op de themakaart 'ruimtelijk beleid'. Met betrekking tot het voorliggende plangebied wordt niet veel gemeld.

Zonneparken



Figuur 4.1 Uitsnede themakaart ruimtelijk beleid: zonneparken

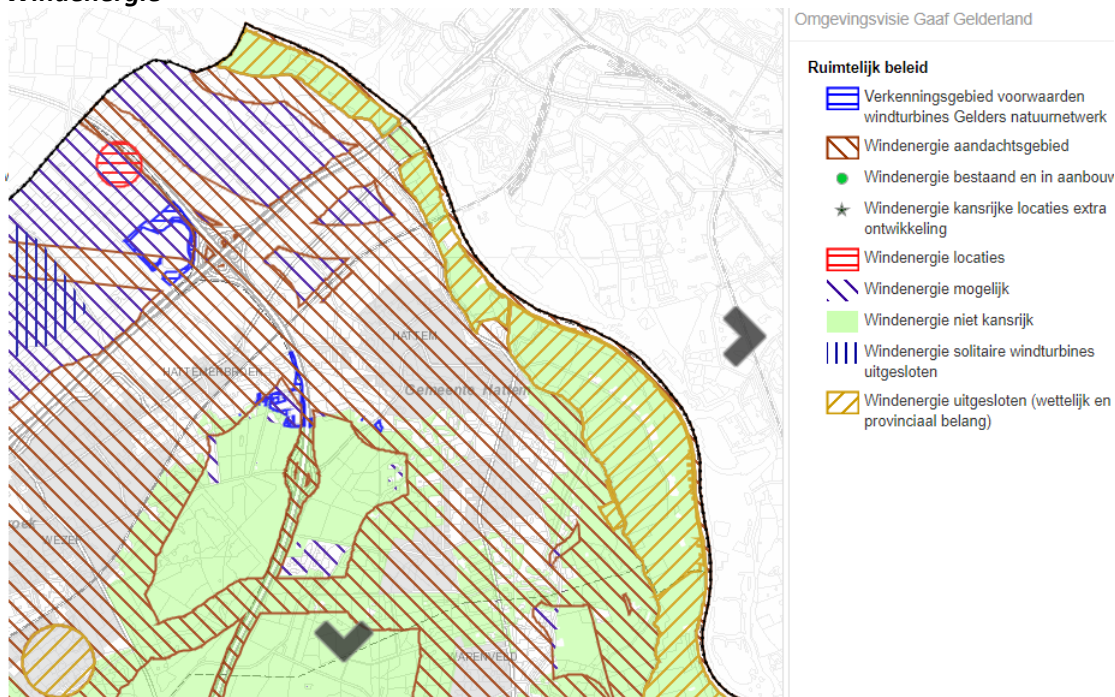
Uit het voorgaande figuur blijkt dat voor grote delen van het gebied rondom 't Veen grote zonneparken zijn uitgesloten. Dit gebied betreft vooral de omliggende natuurgebieden (Natura 2000 en GNN). Voor delen van het plangebied zijn zonneparken onder voorwaarden mogelijk (de Groene Ontwikkelingszone).



Figuur 4.2 Uitsnede themakaart ruimtelijk beleid: grote zonneparken mogelijk

Langs een deel van de Apeldoornseweg wordt in de omgevingsvisie de aanleg van een (grote) zonnepark door de provincie niet uitgesloten.

Windenergie



Figuur 4.3 Uitsnede themakaart ruimtelijk beleid: windenergie

Op figuur 4.3 is te zien dat een groot deel van het plangebied een aandachtsgebied is als het gaat om windenergie. In de uiterwaarden van de IJssel is windenergie niet kansrijk.

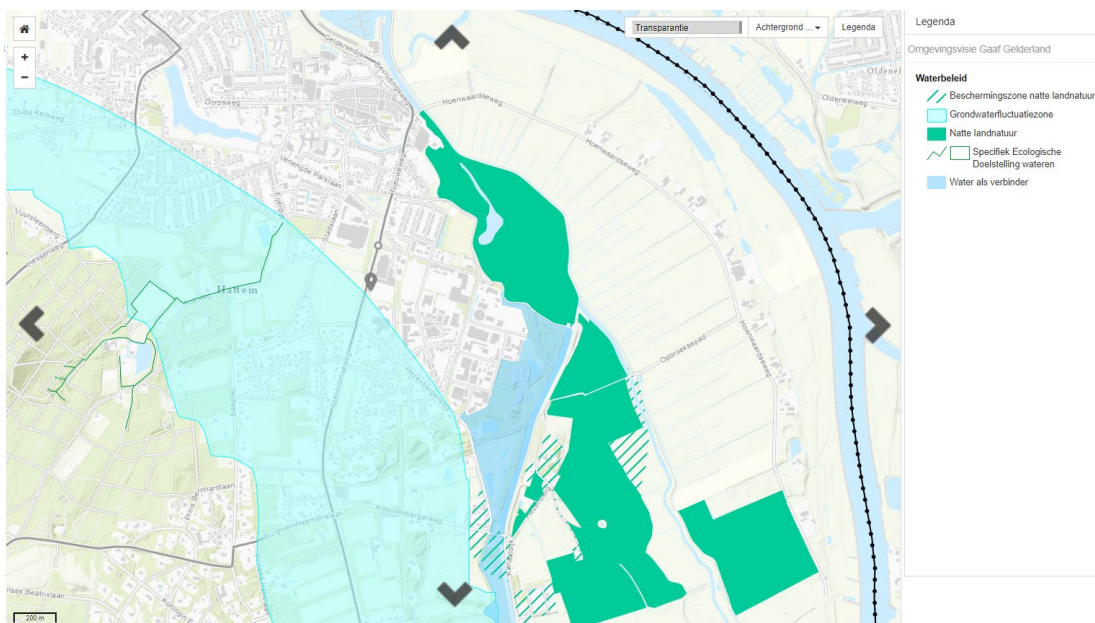
4.2.1.2 Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water om uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond te laten zijn en voldoende water te laten zijn voor duurzaam gebruik. De provincie voert deze ambitie uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening.


Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

De regionale functies van oppervlaktewateren zijn in de omgevingsvisie aangegeven op de onderstaande uitsnede van de themakaart 'waterbeleid'.



Figuur 4.4 Uitsnede themakaart waterbeleid



Het gebied rondom het plangebied heeft speciale aandacht van de provincie. Het gebied direct ten westen maakt deel uit van 'grondwaterfluctuatietoneel'. Dit is een smalle zone rondom het Veluwemassief die extra gevoelig is voor grondwateroverlast, de zogenoemde grondwaterfluctuatietoneel. Het is van belang om hier via de watertoets rekening mee te houden bij de (her)inrichting van stedelijk gebied en zo nodig maatregelen te nemen. De grondwaterfluctuatietoneel valt deels over het plangebied.

De zone langs de IJsseldijk is grotendeels aangewezen als 'natte landnatuur'. Binnen deze gebieden streeft de provincie naar het op orde brengen en houden van de waterhuishoudkundige omstandigheden om zo de ecologische diversiteit van de natte landnatuur in het Gelders Natuurnetwerk duurzaam in stand te houden. Het Algemene Veen is als onderdeel van de verbinding tussen de Veluwe en de IJssel aangewezen als 'water als verbinder'.

4.2.1.3 Natuur- en landschapsbeleid

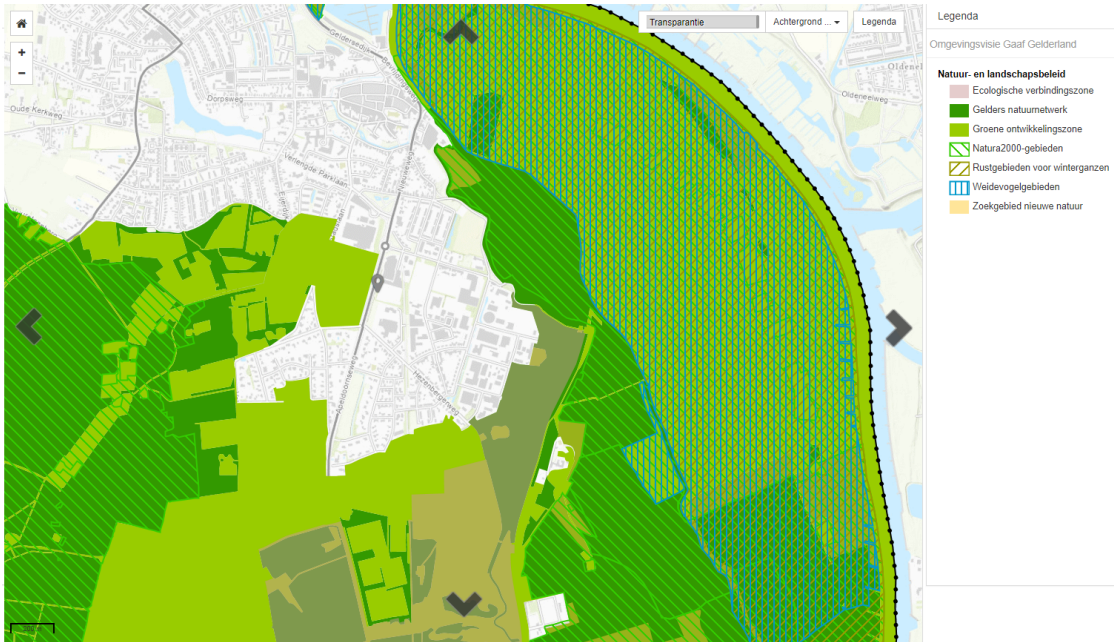
De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en het behoud en de versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten. Dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities.

Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve bij ontwikkelingen van groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland.

De provincie beschermt de 18 Natura 2000-gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland.

De Natura 2000-gebieden en de bijzondere natuurgebieden zijn in de omgevingsvisie aangegeven op de navolgende uitsnede van de themakaart Natuur- en landschapsbeleid.



Figuur 4.5 Uitsnede themakaart natuur- en landschapsbeleid

Het gebied ten oosten (het Algemene Veen) maakt ook deel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN); het gebied ten zuiden maakt deel uit van de Groene ontwikkelingszone (GO). Het gebied direct ten oosten en ten zuiden van 't Veen maakt deel uit van een ecologische verbindingzone tussen het Veluwe en de IJssel.

De Veluwe en de IJssel (de Rijntakken) zijn beide aangemerkt als Natura 2000-gebied. Binnen de uiterwaarde van de IJssel zijn de gronden aangeduid als weidevogelgebied en als rustgebied voor winterganzen. De Veluwe bevindt zich op een afstand van circa 200 meter ten westen van het plangebied.

4.2.1.4 Verkeer en vervoerbeleid

De provincie streeft naar een veilige, betrouwbare en duurzame mobiliteit, als hoofdzaak van het verkeers- en vervoersbeleid. Dit wordt benaderd als een systeem waarin verschillende mobiliteitsnetwerken op elkaar inwerken, ook over provinciegrenzen heen, ter ondersteuning van een sterke economie, welvaart en welzijn. Hierbij houden wij rekening met de kwaliteit van de leefomgeving, de doorstroming binnen elk netwerk en de verkeersveiligheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd februari 2022)

De provincie beschikt over diverse instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

De Omgevingsverordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de Omgevingsverordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening Gelderland richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie Gelderland op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 vastgesteld door Provinciale Staten.

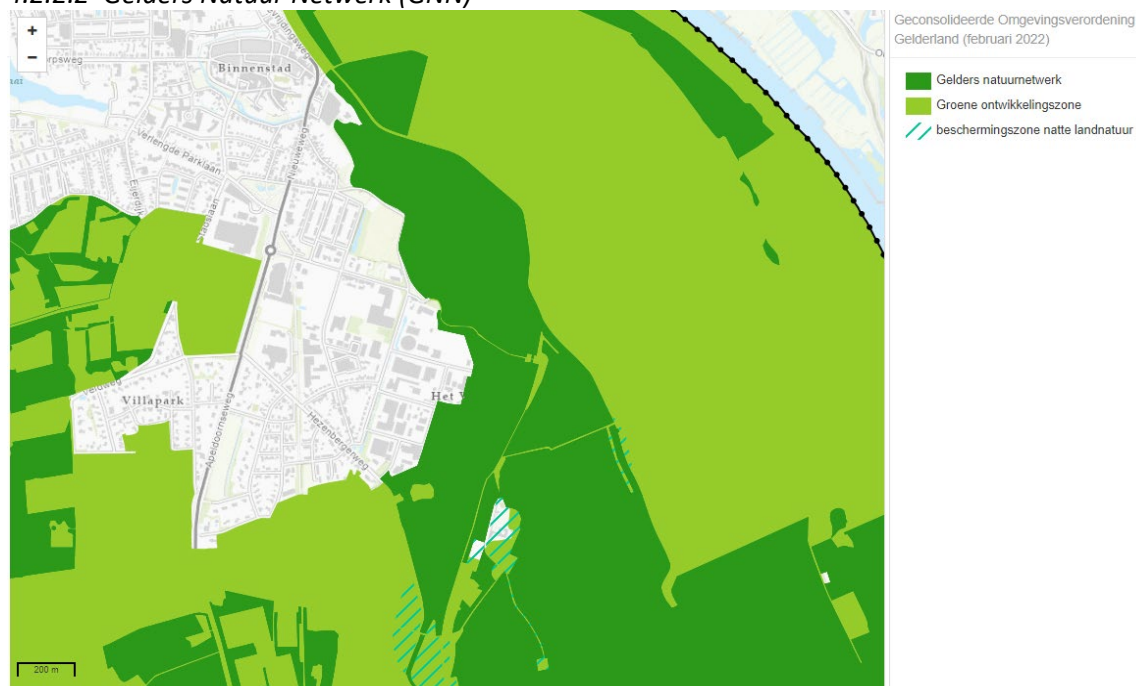
4.2.2.1 Instructieregel doorwerking woonagenda

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2 bepaald dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:


- er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
- er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling; en
- Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

4.2.2.2 Gelders Natuur Netwerk (GNN)



Figuur 4.6 Uitsnede themakaart natuur

Het Gelders natuurnetwerk bestaat uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Gelderse Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en uit het zoekgebied voor nieuwe natuur.



In de instructieregels (artikel 2.39) is vastgelegd dat andere bestemmingen dan natuur alleen binnen het Gelders natuurnetwerk mogelijk zijn als deze geen nadelige gevolgen hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang. Er zijn geen gevolgen voor de oppervlakte als deze in overeenstemming met paragraaf 2.6.2 worden gecompenseerd;

buiten het Gelders natuurnetwerk of binnen het Gelders natuurnetwerk op gronden die op de ambitiekaart bij het Natuurbeheerplan daartoe zijn aangeduid. Bovendien dient op grond van artikel 2.40 te worden aangetoond dat er geen reële alternatieven zijn en dat het gaat om een groot openbaar belang. Als aan beide criteria wordt voldaan is de ontwikkeling mogelijk, onder de voorwaarde dat mitigatie en gelijkwaardige compensatie van de negatieve effecten plaatsvindt in overeenstemming met paragraaf 2.6.2.

Uitbreiding van bestaande functies binnen het Gelders natuurnetwerk is ook aan voorwaarden verbonden (artikel 2.43) als er voor die uitbreiding geen alternatieve locatie beschikbaar is en de kernkwaliteiten van het gebied in hun onderlinge samenhang bezien per saldo worden versterkt. De versterking dient planologisch te zijn verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Zowel bij nieuwvestiging als bij een grootschalige uitbreiding moet er, naast een goede landschappelijke inpassing, sprake zijn van een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone (paragraaf 2.6.2 artikelen 2.48 t/m 2.51).

4.2.2.3 Groene ontwikkelingszone (GO)

Binnen de Groene ontwikkelingszones is een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen mogelijk als de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen zoals genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat (artikel 2.52).

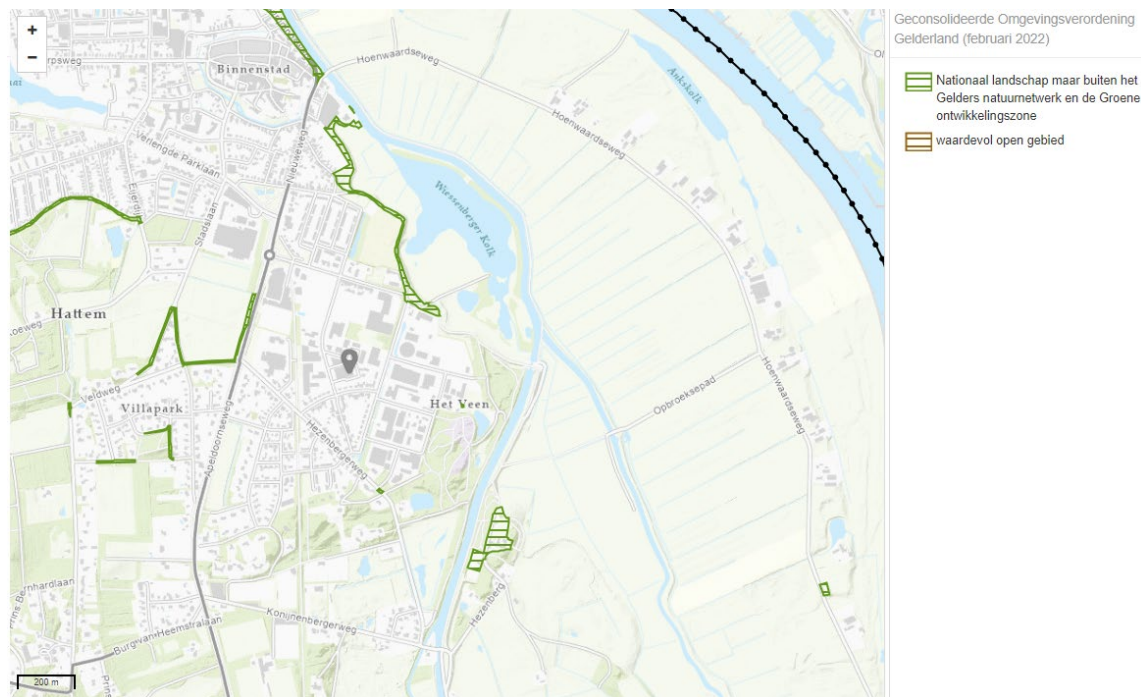
Binnen Groene ontwikkelingszones is de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij en de uitbreiding van een landgoed alsmede extensieve openluchtrecreatie toestaan als deze landschappelijk worden ingepast, zodat de kernkwaliteiten niet significant worden aangetast (artikel 2.53).

Zowel bij nieuwvestiging als bij een grootschalige uitbreiding moet er, naast een goede landschappelijke inpassing, sprake zijn van een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone.

4.2.2.4 Nationaal landschap (art 2.56)

De zeven Nationale landschappen in Gelderland zijn representatief voor het Gelderse cultuurlandschap en een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit op (inter)nationale schaal. Artikel 2.56 van de verordening geldt alleen voor die delen van het Nationaal landschap die buiten het Gelders natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en de Nieuwe Hollandse Waterlinie liggen.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bestemmingen) mogen geen afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat specifieke deel van het Nationaal landschap en mogen deze niet aantasten. Bestemmingen die de kernkwaliteiten aantasten zijn alleen mogelijk als er geen alternatieven voorhanden zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voorwaarde is dat voor de ontplooiing van die activiteiten compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van het betreffende Nationale Landschap.



Figuur 4.7 Uitsnede nationaal landschap

Zoals uit voorgaande afbeelding blijkt, is een deel van het plangebied langs de dijk aangeduid als 'Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone'. Het gaat daarbij om het Nationaal landschap Veluwe. De kernkwaliteiten van Hattem zijn:

- sterk contrast tussen gesloten en open landschap, groot hoogteverschil, bos-stad IJssel op zeer korte afstand;
- Hattem pittoresk;
- oriëntatie op Zwolle.

4.2.2.5 Klimaatadaptatie

In de omgevingsverordening is een bepaling (art 2.65b) opgenomen om bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen rekening te houden met de risico's van klimaatverandering. De provincie geeft aan dat het belangrijk is dat de leefomgeving klimaatbestendig en waterrobuust is om met weersextremen, zoals droogte en hevige regenval, te kunnen omgaan. Om ervoor te zorgen dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hier aandacht voor wordt gevraagd, moet aan worden gegeven op welke wijze rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Het gaat daarbij specifiek om:

1. waterveiligheid;
2. wateroverlast;
3. droogte; en
4. hitte.

Bovendien moet het waterschap bij de planvorming worden betrokken.

In de ontwikkelregels (planregels) voor de verschillende woonmilieus in dit bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden. In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt nader ingegaan op de klimaatambities voor de herontwikkeling van het plangebied. In hoofdstuk 6 (met name paragraaf 6.6) wordt ingegaan op de aspecten die samenhangen met een gezonde en fysiek veilige leefomgeving.

4.2.3 Regionale Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle

Zoals eerder is aangegeven zijn voor de zeven regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk door het Rijk en de regio verstedelijkingsstrategieën opgesteld, waarbij niet alleen naar de woningbouw is gekeken, maar ook naar mobiliteit, economie en natuur, energie en water.

In de Regio Zwolle is er behoefte aan minimaal 50.000 woningen. Klimaatadaptatie vormt naast wonen, werken en de mobiliteitstransitie een belangrijke bouwsteen in de verstedelijkingsstrategie. Diverse perspectieven zijn onderzocht en de kansrijke bouwstenen en bevindingen zijn verwerkt in het verstedelijkingsconcept 'de warme harten strategie'.

Hierbij wordt op drie schaalniveaus een hart gerealiseerd. Ieder schaalniveau kent zijn eigen opgave:

- concentreer het grootste deel van toekomstige verstedelijking in bestaand stedelijk Zwolle;
- draag bij aan een warm hart rond OV-knooppunten voor 'dagelijkse dingen' in middelgrote kernen; en
- houd de overige kernen vitaal.

Versnellingsafspraken woningbouw

Voor de regio Zwolle wordt de gezamenlijke verstedelijkingsstrategie uitgewerkt. De plannen voor 't Veen zullen daar deel van uitmaken. In het kader van de versnellingsafspraken woningbouw zijn voor een aantal grotere ontwikkelingen rijksbijdragen ontvangen ten behoeve van aanpassingen aan de infrastructuur. Voor het voorliggende plangebied is de aanvraag gehonoreerd en is de bijdrage ontvangen.

4.2.4 Regionale Energie Strategie Noord-Veluwe (april, 2021)

De doelen uit het Nationale Klimaatakkoord (2019) maken een energietransitie van fossiele brandstoffen naar duurzame energiebronnen noodzakelijk. Nederland is verdeeld in verschillende energieregio's met ieder haar eigen Regionale Energiestrategie (RES). Hierin staat beschreven hoe duurzame energie het best opgewekt kan worden en op welke plaatsen dit ruimtelijk inpasbaar, maatschappelijk acceptabel en financieel haalbaar is. In de RES Noord-Veluwe (april 2021) heeft de regio zich als doel gesteld om in 2030 ongeveer 59,4% van alle elektriciteit die wordt gebruikt in de regio duurzaam op te wekken via zonne- en windenergie. Hiermee verlaagt de regio de uitstoot van broeikasgassen (CO₂) met 53%. Dit is ruim binnen het landelijke klimaatdoel van 49%.

Voor wat betreft zonne-energie wordt uitgegaan van de Gelderse constructieve zonneladder, waarbinnen het plaatsen van zonnepanelen op daken prioriteit heeft boven het ontwikkelen van zonnevelden op de grond of op water.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

De uitgangspunten van het voorliggende Chw bestemmingsplan 't Veen sluiten aan op het beleid van de provincie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Samenwerken aan 2025 (juli 2011)

Wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling van Hattem wordt aangegeven dat groen, blauw en cultuurhistorie zijn aan te duiden als dé basis voor toekomstige initiatieven. Hattem profileert zich in de toekomst nog meer als stad met een rijke cultuurhistorie, liggend tussen de Veluwe en de IJssel.

In de toekomstvisie wordt 't Veen, naast Assenrade, als een van de twee ontwikkellocaties van enige schaal aange-merkt. 't Veen betreft een inbreidingslocatie. In het kader van de strategische opgaven voor Hattem is in de visie destijds aangegeven dat Hattem niet verder wordt uitgebreid en dat de herontwikkeling van 't Veen als woongebied wordt afgemaakt. Daarbij wordt opgemerkt dat Hattem na 't Veen en Assenrade niet verder kan uitbreiden. Er zijn nog wel enkele mogelijkheden voor herstructurering van bestaande locaties, zoals de ijsbaanlocatie die momenteel ook ontwikkeld wordt.

4.3.2 Omgevingsvisie Hattem 2040 (maart 2022)

De gemeente heeft vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet samen met de bewoners van de gemeente een Omgevingsvisie opgesteld. Behalve dat er minder regels komen om aan te toetsen, krijgt iedere gemeente ook meer afwegingsruimte om te bepalen wat belangrijk wordt gevonden en om maatwerk te kunnen leveren. Daarnaast verandert de rol van de gemeente. De samenleving krijgt een grotere rol in de planvorming. De gemeente zal meer gaan faciliteren, inspireren en integraal belangen afwegen.

Het doel van de Omgevingsvisie is om met een heldere visie aan te geven waar de gemeente naartoe wil voor 2040. Zo kan de gemeente haar positie bepalen en waar nodig stelling nemen. De Omgevingsvisie is daarbij de kapstok voor het toekomstig beleid en initiatieven. In de Omgevingsvisie worden de ambities allereerst voor de hele gemeente vastgesteld en daarna voor de verschillende deelgebieden. Van elk deelgebied worden de karakteristieken geduid die samen de huidige identiteit vormen. Daarna wordt de koersrichting 2040 beschreven, waarbij wordt aangegeven welke ontwikkelingen daar op welke wijze aan bij kunnen dragen.

4.3.2.1 *Duurzaam Hattem: de vitale Hanzestad tussen Veluwe en IJssel*

Uitgegaan wordt van een duurzame en vitale Hanzestad waar iedereen samen aan blijft werken. Daarbij wordt nauw samengewerkt met de partners in de regio. De lijnen vanuit het rijke verleden als Hanzestad naar het heden worden aan de hand van een drietal thema's voortgezet naar de toekomst:

- vitale samenleving;
- samen duurzaam;
- tussen Veluwe en IJssel.

Vitale samenleving

In het geval van een vitale samenleving gaat het volgens de Omgevingsvisie om een modern en passend aanbod van maatschappelijke voorzieningen, dichtbij de mensen die ze nodig hebben. In het kader van gezond leven gaat het vooral om aspecten die samenhangen met gezondheid, veiligheid, erfgoed en kunst, toegankelijkheid, maatschappelijke voorzieningen en een passend woningaanbod.

In de fysieke leefomgeving wordt door de gemeente ingezet op het zowel het beschermen als het bevorderen van de gezondheid. Onder het bevorderen van de gezondheid valt het groen en beweegvriendelijk inrichten van de openbare ruimte en het op peil houden van het aanbod van sportvoorzieningen. Onder het beschermen van de gezondheid vallen maatregelen die erop gericht zijn om de negatieve invloed van milieufactoren (zoals geluidsoverlast, stankoverlast, slechte luchtkwaliteit, slechte waterkwaliteit) te minimaliseren.


Erfgoed, kunst en cultuur dragen bij aan een aantrekkelijke en herkenbare leefomgeving en bepalen mede onze identiteit. Dit draagt bij aan het welbevinden van mensen en daarmee aan een gezonde leefomgeving. Ontwikkelingen die daaraan bijdragen worden zoveel mogelijk ondersteund.

Toegankelijkheid heeft niet alleen betrekking op de (fysieke) bereikbaarheid van voorzieningen voor kwetsbare bewoners door een goede inrichting van de buitenruimte, maar ook op het bieden van extra steun voor kwetsbare en/of eenzame bewoners. Daarbij wordt ingezet op een modern aanbod van maatschappelijke voorzieningen, dichtbij de mensen die ze nodig hebben. Het aanbod moet aansluiten op de behoefte van de Hattemers, bijvoorbeeld als het gaat om onderwijs, welzijn en (geïndiceerde) zorg. Maatschappelijke voorzieningen worden zoveel mogelijk geclusterd als plekken voor ontmoeting en activiteiten. Goede voorzieningen en sterke sociale netwerken en verbondenheid zijn daarbij belangrijk.

Om ervoor te zorgen dat Hattemers hun hele leven in Hattem kunnen blijven wonen, is het volgens de Omgevingsvisie belangrijk dat er passende en/of levensloopbestendige woningen aanwezig zijn voor jong en oud.

Samen duurzaam

De gemeente legt, samen met de regio Noord-Veluwe, de basis voor een klimaatneutrale energievoorziening in 2050 in de Regionale Energie Strategie (RES). Deze afspraken worden geborgd in de Omgevingsvisie en het omgevingsplan. Er wordt ingezet op ontwikkelingen die passen bij het Hattemers karakter en de lokale vraag, samen met de inwoners, ondernemers, Powered by Hattem en de ketenpartners.



Het benutten van duurzame energie wordt gestimuleerd. Naast zonnepanelen op daken is er ruimte voor zonnevelden op het Bedrijvenpark H2O, langs de rijkswegen en spoorlijnen, boven parkeerterreinen en op de vuilstort. Op andere plekken zijn zonnevelden alleen mogelijk indien ze landschappelijk goed worden ingepast en bijdragen aan een hogere biodiversiteit. Vanwege de beperkingen door het nabijgelegen Natura 2000-gebied de Veluwe, is in Hattem geen ruimte voor extra grote windturbines. Er is, onder voorwaarde, wel ruimte voor kleine windturbines. Daarmee wordt aangesloten op het gemeentelijke 'Beleidskader Hernieuwbare Energie' (zie paragraaf 4.3.11).

Doordat de beperkte mogelijkheden voor windturbines in Hattem beperkt zijn, is het belangrijk om duurzame energie op te wekken met zonnepanelen om als gemeente en als regio energieneutraal te worden. Ingezet wordt op het maximaal benutten van daken voor zonnepanelen. Het gaat daarbij onder andere om daken in de woongebieden.

De komende decennia moet de gemeente 'van het gas af'. Dit betekent dat alle gebouwen op een andere manier verwarmd zullen moeten gaan worden. Dit is een grote opgave, waarbij energiebesparende/isolerende maatregelen belangrijk zijn en voor de verwarming nieuwe oplossingen nodig zijn.

Vanwege het extremere weer is een weerbare stad nodig. Dit houdt in dat het belangrijk is dat toekomstige ontwikkelingen bijdragen aan een klimaatadaptieve en leefbare inrichting en aan toekomstbestendige gebouwen.

Ten slotte is het belangrijk dat wordt omgeschakeld naar een circulaire en afvalloze samenleving.


Levendig landschap tussen Veluwe en IJssel

In de Omgevingsvisie wordt gestreefd naar het leggen van landschappelijke verbindingen. Landschappelijke structuren moeten worden behouden. Wanneer deze zijn verdwenen moeten ze worden teruggebracht. Gestreefd wordt naar het vergroten van de belevingswaarde. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied moeten dan ook passen bij het lokale karakter en dit versterken.

De verbinding tussen de stad verdient versterking. Groenstructuren worden gebruikt om de stad en het ommeland te verknopen. Vooral de overgang en uitstraling aan de randen van de stad zijn belangrijk. Nieuwe ontwikkelingen moeten zeker bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast wil de gemeente de biodiversiteit en natuurkwaliteit verhogen. De ontwikkeling van ecologische verbinding tussen de Veluwe en IJssel, aan de zuidzijde van Hattem (Hattemerpoort), wordt afgerond. Er worden verschillende manieren benoemd om de biodiversiteit te vergroten, zoals:

- waar mogelijk (doorgaande) groenstructuren zoals bloemrijke bermen realiseren en natuurinclusief bouwen en ontwikkelen. Groen in de stad draagt ook bij aan de uitstraling van de stad (visueel aantrekkelijk), aan het tegengaan van hittestress en het biedt ruimte aan waterberging bij extreme buien;
- inwoners stimuleren om woningen/bebouwning en tuinen geschikt te maken voor planten en dieren, bijvoorbeeld door het aanplanten van groen in plaats van verharding, door het toepassen van sedum-/groene daken en begroeide gevels, door het plaatsen van nestkasten voor vogels en vleermuizen, door het toepassen van gebiedseigen beplanting en door hagen als erfafscheiding te gebruiken in plaats van schuttingen.



Duurzame, circulaire en 'natuurinclusieve bedrijfsvoering' betekent bijvoorbeeld dat reststoffen worden hergebruikt, de stikstofuitstoot wordt verminderd, waterstanden hoger worden, er geen insecticiden worden gebruikt en er ruimte is voor onder meer insecten en boerenlandvogels op de erven, in de weilanden en op de akkers. Uiteraard moet dat wel gepaard gaan met behoud van een rendabele bedrijfsvoering.

De gemeente geeft aan met de agrariërs in gesprek te gaan om te bespreken wat zij nodig hebben om deze omslag te maken en hoe ze daarbij ondersteund dienen te worden. Samenwerking met provincie en waterschap is daarbij essentieel.

Goede infrastructuur is ook belangrijk voor recreanten. Ingezet wordt op sterke fysieke verbindingen voor fietsers, met het openbaar vervoer en met de auto. Zo blijft Hattem economisch, recreatief en sociaal verbonden met de omgeving. Fietsers en voetgangers staan op de eerste plaats. Gestreefd wordt naar comfortabele, snelle, directe, veilige en duidelijke en herkenbare (hoofd)fietsroutes die zijn afgestemd op het gebruik van elektrische fietsen.

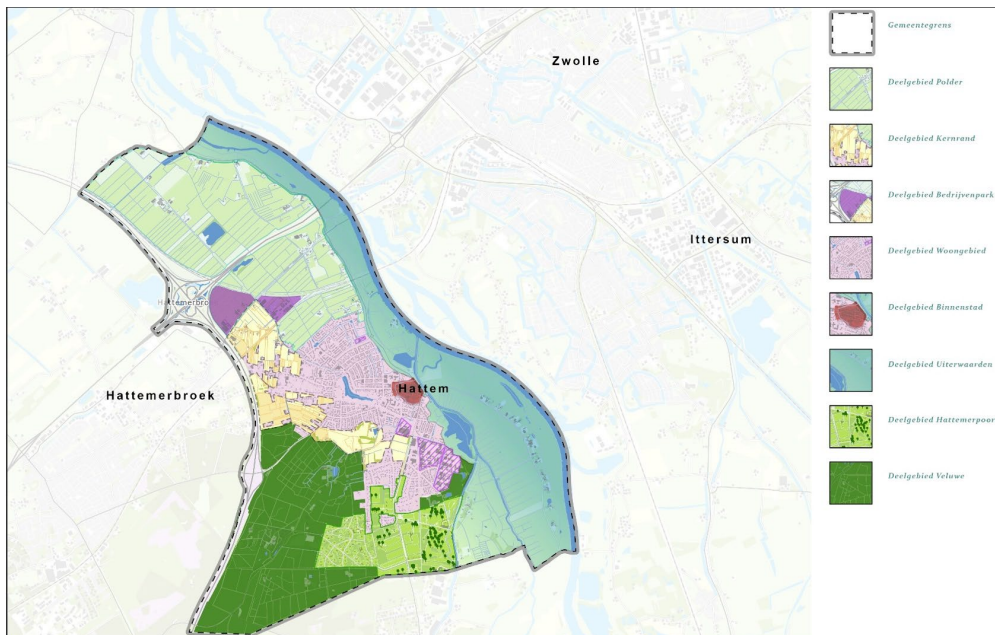
Veilige, duidelijke en mooie verbindingen tussen stad en buitengebied zijn daarin belangrijk. De gemeente streeft naar uitbreiding van het netwerk van recreatieve fiets- en wandelroutes (klompenpaden) en waar dat kan nog aantrekkelijker te maken.

Om het toerisme in de gemeente aantrekkelijker te maken heeft de gemeente het voornemen om meer mogelijkheden te bieden voor kleinschalige, persoonlijke overnachtingsmogelijkheden.

4.3.2.2 Koersen op karakter

De ambities voor de hele gemeente worden in de Omgevingsvisie verder uitgewerkt voor de verschillende deelgebieden binnen de gemeente. Er worden daarvoor acht deelgebieden onderscheiden met elk een eigen karakter:

- Binnenstad;
- Woongebied;
- Kernrand;
- Polders;
- Uiterwaarden;
- Veluwe (Bosgebied);
- Veluwerand (Hattemerpoort);
- Bedrijvenpark.



Figuur 4.8 Uitsnede ruimtelijk raamwerk (bron: Omgevingsvisie)

Per deelgebied wordt op basis van het karakteristiek de koers op hoofdlijnen op weg naar 2040 gegeven: hoe kunnen de bestaande kwaliteiten van het deelgebied worden behouden en versterkt en welke typen ontwikkelingen kunnen daaraan bijdragen?

Voor wat betreft het voorliggende Chw bestemmingsplan is het Woongebied, met name Het Veen, relevant.

Woongebied

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat binnen de regio Zwolle een grote behoefte is aan extra woningen in de periode tot 2040. De gemeente wil een gepaste bijdrage leveren aan het voorzien in deze regionale behoefte. Daarvoor worden in de periode tot 2040 ongeveer 500 extra woningen gerealiseerd, bovenop de 600 nieuwe woningen die nodig zijn op basis van de autonome groei.

In totaal komt de woningbouwopgave voor Hattem tot 2040 daarmee op ongeveer 1.100 woningen. Deze opgave kan volledig binnen of aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van Hattem worden gerealiseerd. Dit betekent dat het bestaand bebouwd gebied meer verdicht gaat worden, maar wel in combinatie met meer ruimte voor groen en minder ruimte voor de auto (met lagere parkeernormen, mits duurzame alternatieve vormen van mobiliteit voorhanden zijn). Geconcludeerd wordt dat grootschalige uitbreidingslocaties niet nodig zijn. De grootste en belangrijkste herontwikkelingslocatie is Het Veen aan de zuidkant van Hattem, waar het bedrijventerrein wordt omgevormd tot een duurzame en groene woonwijk, gemengd met lichte bedrijvigheid (goed voor circa 600 woningen). Hiervoor is uitplaatsing van bedrijven een belangrijke voorwaarde. Bedrijven bepalen zelf of en wanneer ze weggaan. Een andere belangrijke voorwaarde voor het mogelijk maken van de transformatie van Het Veen is de ondergrondse verkabeling (het ondergronds brengen) van de aanwezige hoogspanningsleiding.

De gemeente moet nog besluiten of in Hattem een substantieel aantal extra woningen gebouwd kan worden voor de grote regionale woningbehoefte (zie ook paragraaf 4.2.3). Ten aanzien van Het Veen wordt onderzocht of wonen en zorg gecombineerd kunnen worden. Buiten de binnenstad is er alleen plek voor supermarkten, inclusief de derde supermarkt op Het Veen.

Bij woningbouwontwikkelingen op onder meer Het Veen wordt ingezet op circulair bouwen. Dit is voor de gemeente een belangrijk aspect bij de beoordeling van nieuwe initiatieven.

4.3.3 Welstandsnota (2005)

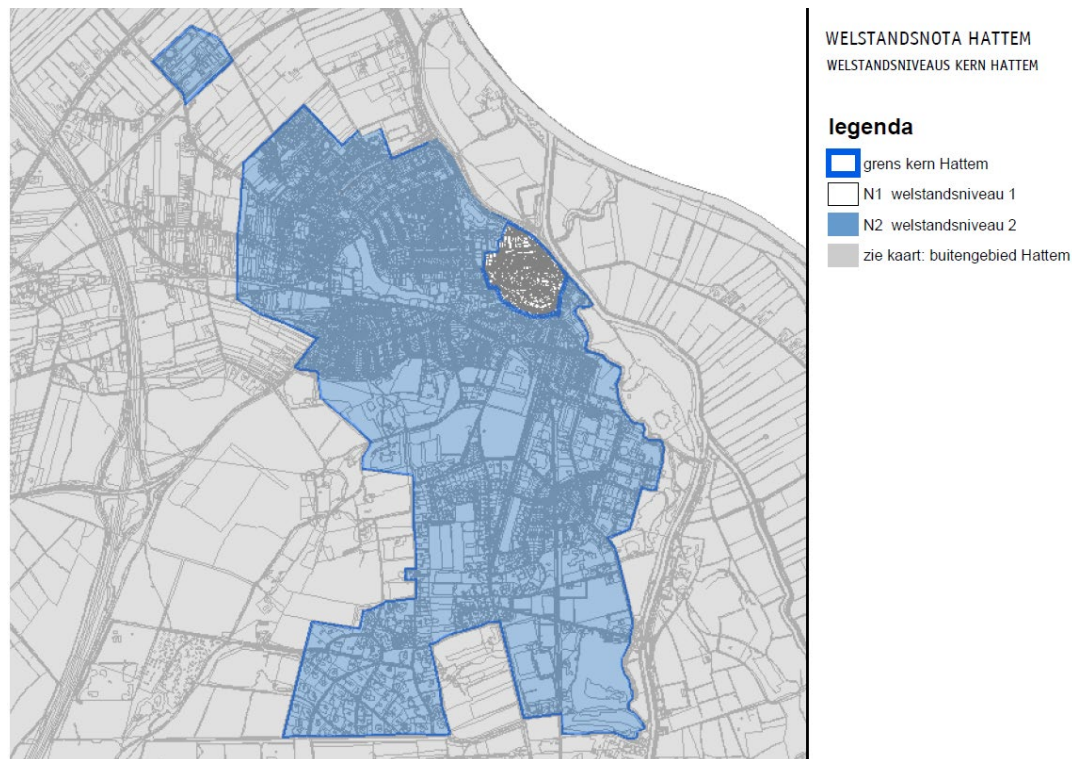
In de welstandsnota staan criteria die burgemeester en wethouders gebruiken bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand, met als doel een bijdrage leveren aan het behoud en de verbetering van het woonmilieu en de aantrekkelijkheid van onder andere het buitengebied. Deze criteria zijn algemeen en gaan niet in op specifieke kenmerken van locaties waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

Het huidige welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en de samenhang binnen het gebied of object. In beheerssituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit.


Binnen de gemeente wordt onderscheid gemaakt in twee welstandsniveaus die de mate van aandacht weergeven voor de verschillende gebieden:

- welstandsniveau 1: zware toetsing;
- welstandsniveau 2: soepele toetsing.

Bij de beoordeling door de welstandscommissie worden de bouwplannen, afhankelijk van het welstandsniveau, globaal of gedetailleerd bekeken.



Figuur 4.9 Welstandsniveaus kern Hattem



In de geldende welstandsnota wordt 't Veen nu nog aangemerkt als een bedrijventerrein, gelegen tussen de ABC-buurt en het Rode Dorp.

Voor het bedrijventerrein 't Veen is het welstandsbeleid in de huidige situatie gericht op stimulering van het dynamische en eigentijdse karakter van deze bedrijfsterreinen. Gestreefd wordt naar een zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten. Oudere bedrijfsgebouwen van een goede architectonische waarde kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van de bedrijventerreinen. Om die reden wordt gestreefd naar hun behoud.

Voor de industrieterreinen 't Veen wordt het lichte welstandsniveau 2 (soepel) gehanteerd. Hierbij wordt alleen gekeken of het bouwplan de relatie met de omgeving niet verstoort. In dat geval wordt aan de detailleringen een beoogd minder zwaar belang toegekend; alleen in uitzonderlijke en te motiveren gevallen zal dit een onderdeel vormen van de welstandstoets.

Planinitiatieven moeten binnen het nu geldende welstandsbeleid voldoen aan de volgende beoordelingscriteria:

- **Situering:**

1. De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie.
2. Hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.
3. Bij (vervangende) nieuwbouw staat de bebouwing in dezelfde rooilijn als de belendende bebouwing.
4. Met de ritmiek, de schaal en de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving is rekening gehouden.
5. Gebouwen staan geclusterd of in een onderlinge samenhang op de kavel geplaatst.
6. Publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd.

- **Massa en vorm:**


1. De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
2. De richting van de gebouwen volgt in hoofdzaak de richting van de straat.
3. Gebouwen zijn voorzien van een steenachtige plint.
4. Aan- en bijbouwen vormen geen verstoring van de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

- **Gevels:**

1. De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten en geledingen.
2. Zeer grote lengtes van gebouwen zijn door materiaal- en kleurgebruik geleed.
3. Kleur- en materiaalgebruik.
4. Grote vlakken hebben een structuur of onderverdeling.

In voorliggende situatie is sprake van een herontwikkeling van een bedrijventerrein naar een duurzaam gemengd woongebied. Het is dus niet verwonderlijk dat de nieuwe plannen niet meer een-op-een getoetst kunnen worden aan de welstandseisen uit de welstandsnota.

De transformatie van 't Veen zal op een organische wijze gaan plaatsvinden, er worden in het Chw bestemmingsplan dan ook geen vastomlijnde plannen vastgelegd. De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt worden getoetst aan een aantal uitgangspunten die met de transformatie zullen moeten worden gerealiseerd. Nieuwe initiatieven worden getoetst aan de mate waarin het bijdraagt aan de beschreven doelstellingen. Dit beoordelingsstelsel is beschreven in het zogenoemde Afwegingskader (zie paragraaf 5.2).



Voor de herontwikkeling van bedrijven naar een gemengd woongebied wordt in het afwegingskader een aantal globale beeldkwaliteitseisen opgenomen. Per uitwerking wordt daarbij gestreefd naar een meer gedetailleerd beeldkwaliteitsplan.

4.3.4 Woonvisie Hattem (2015)

In 2015 stelde de gemeente de woonvisie vast. De woonvisie moet richting geven aan de woonontwikkeling van de gemeente en geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan het wonen in de gemeente. Daarbij gaat het onder meer om de omvang en kwalitatieve invulling van het woningbouwprogramma, om afspraken die we met de woningcorporatie gaan maken en om de keuzes die we als gemeente moeten maken op het gebied van wonen en zorg.

In 2014 is een regionale woonvisie Noord-Veluwe opgesteld. Deze visie is kaderstellend voor het lokale woonbeleid van de betrokken gemeenten. Binnen die richtinggevende kaders moeten keuzes op het lokale niveau worden gemaakt. Hier ligt naast de lokale kennis en uitvoeringskracht ook de democratische legitimatie. De regionale woonvisie kan dan ook vooral gezien worden als een gezamenlijk beleids- en werkkader (inhoudelijk én qua manier van werken) met regionale afspraken over de woningbouwopgave, duurzaamheid, wonen en zorg en de gewenste transformatie van de bestaande voorraad.

Ten tijde van de Woonvisie Hattem 2015 waren de tijden van het bouwen van grote aantallen nieuwe woningen voorbij. De toekomstige woningbehoefte zal, meer nog dan in het verleden, vooral met gebruikmaking van de bestaande woningvoorraad moeten worden bediend. Aanvullend blijft nieuwbouw echter nodig, en wel in die sectoren waar strategische toevoeging aan de bestaande voorraad nodig is.

Er worden meerdere locaties binnen de gemeente in beeld gebracht waar woningbouw (grondgebonden en meergezins) geprogrammeerd is. 't Veen is een van deze locaties. Daarbij wordt opgemerkt dat op basis van de lijst het beeld zou kunnen ontstaan dat er wellicht te veel grondgebonden woningen in de pijplijn zitten. Dit wordt vooral veroorzaakt door de geplande aantal (grondgebonden) woningen op 't Veen. Dit beeld wordt in de woonvisie genuanceerd omdat de kans groot is dat het bouwtempo, vanwege de complexiteit en het risicoprofiel van dergelijke transformatieprojecten, in de praktijk een stuk lager ligt.

In het geval van 't Veen hebben marktpartijen (ook) zorgen over het tijdig gereedkomen van de locatie 't Veen. Als het bouwtempo lager is dan gepland, ontstaat het risico dat na afronding van Assenrade de 'productiemachine' van reguliere grondgebonden woningen stopt. Dit zou voor een aantrekkelijke woongemeente als Hattem ongewenst zijn.

Daarom geldt voor de gemeente als uitgangspunt dat actief beleid nodig is om de productie van reguliere grondgebonden woningen na de afronding van Assenrade op gang te houden. Hiertoe is het met name van belang aan marktpartijen te faciliteren de hier gewenste ontwikkelende rol op te pakken. Dit zal met name op 't Veen moeten gebeuren.

De gemeente zet zich in voor de ontwikkeling van nieuwe huurwoningen, juist boven de liberalisatiegrens. Hiertoe zullen de marktpartijen actief benaderd worden.

In de verdere beleidsstukken voor 't Veen (zie navolgende paragrafen) worden de consequenties van de woonvisie nader geconcretiseerd.

4.3.5 Woningbouwprogramma 't Veen (2017)

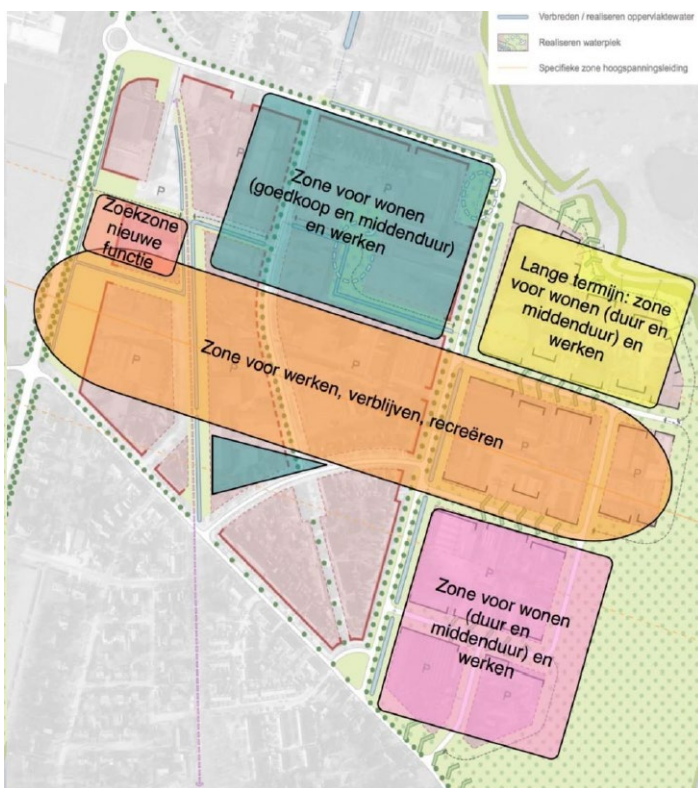
Deze notitie is als concept-programma door het college van B&W vastgesteld en vormde destijds de basis voor communicatie met initiatiefnemers over het gewenste woningbouwprogramma op 't Veen (vanuit de op dat moment bekende behoefte).

Tevens is de notitie onderlegger voor toekomstige anterieure overeenkomsten.

Het woonbeleid schrijft voor heel Hattem een menging voor van diverse woontypen en prijsklassen. Dit geldt ook voor 't Veen. Nadruk zal liggen op grondgebonden woningen, maar andere typen zijn ook mogelijk.

Toegepast op 't Veen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 't Veen is de enige locatie waar (na de afronding van Assenrade) nog grootschalige grondgebonden woningbouw kan plaatsvinden;
- Menging van woningtypen en prijsklassen, zowel huur als koop, zowel grondgebonden als gestapeld;
- Aandacht voor levensloopbestendig bouwen;
- Aandacht voor (zelfstandig wonende) senioren;
- Algemene behoefte aan sociale huurwoningen op basis van het investeringsprogramma van Triada en als uitvloeisel van de prestatieafspraken met Triada (voor de doelgroepen: statushouders, jongeren, passend toewijzen, beschermd wonen/uitstroom instellingen).



Figuur 4.10 Schematische verdeling deelgebieden



In grote lijnen komt het woningbouwprogramma voor 't Veen op het volgende neer.

- De woongebieden ten noorden (ABC-buurt) en ten zuiden (Rode Dorp) van 't Veen worden gekenmerkt door een relatief groot aandeel van respectievelijk sociale huurwoningen en goedkopere koopwoningen.
- In het zuidoosten, in het verlengde van de Hezenbergerweg, is de woningbouw extensiever en van hogere prijs-categorieën.

Vanuit dat perspectief is een gezonde mix van woningtypen de eerste voorwaarde voor ontwikkeling van 't Veen en haar deelgebieden. De categorie 'middeldure koopwoningen, grondgebonden' zal het meeste nadruk krijgen. Het middengebied van 't Veen is vooral geschikt voor deze categorie. Uitwaaiend naar de randen van 't Veen (grenzend aan uiterwaarden en het Algemene Veen) zijn de deelgebieden meer geschikt om ook de dure categorieën woningen toe te staan. De te behalen woonkwaliteit in combinatie met natuur/groen draagt hieraan bij.

De omvang van de deelgebieden c.q. deelplangebieden en de aanwezigheid van bedrijven op korte afstand bepalen ook of feitelijke realisatie van de categorieën haalbaar is. Het is vooral de uitdaging om bedrijvigheid en wonen tijdelijk naast elkaar te kunnen laten functioneren. In de specifieke zone van de hoogspanningsleiding wordt nieuwbouw van woningen (en andere gevoelige functies) niet gestimuleerd.

Met Triada en de huurdersraad zijn destijds prestatie-afspraken vastgelegd (zie paragraaf 4.3.6). In het verlengde daarvan zijn de woonwensen onderzocht (zie paragraaf 5.4.2.2). In het document is een voorlopige verdeling van de woningbehoefte per deelgebied weergegeven. De aantallen zijn onder voorbehoud van het woonwensenonderzoek.

4.3.6 Prestatieafspraken Wonen Hattem 2021 (december 2020)


De gemeente heeft in september 2020 een nieuw woningmarktonderzoek laten uitvoeren (zie ook paragraaf 5.4.2.2). Op basis hiervan wordt een nieuwe Woonvisie ontwikkeld.

Om een goede invulling te kunnen geven aan de gemeentelijke woonopgaven, is in december 2020 tussen de gemeente, de woningstichting Triada en de Huurdersraad een prestatieovereenkomst gesloten. De prestatieafspraken zijn een weergave van de wederzijdse ambities, inspannings- en, waar mogelijk, resultaatverplichtingen om de mensen die zijn aangewezen voor de sociale huurwoningen op de beste manier te helpen. De afspraken worden jaarlijks geëvalueerd en wanneer nodig geactualiseerd.

Een van de ambities uit de prestatieovereenkomst is om de doorstroming vanuit de sociale huursector te stimuleren. Een van de maatregelen uit de prestatieafspraken voor 2020-2023 is dat de gemeente met de ontwikkelaars overlegt over de mogelijkheid om op de nieuwbouwlocaties goedkope koopwoningen, vrije sector huurwoningen en sociale huurwoningen te bouwen.

4.3.7 Prestatieafspraken volkshuisvestelijke opgave 2022 (december 2021)

De gemeente Hattem beschikt over een actueel woonbeleid. Hierin wordt aan bepaalde groepen die te maken hebben met grote schaarste voorrang gegeven bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Dit is uitgewerkt in de Huisvestingsverordening.



Om een goede invulling te geven aan de gemeentelijke woonopgaven is in december 2021 tussen de gemeente, woonstichting Triada en de huurdersraad een prestatieovereenkomst gesloten. De prestatieafspraken zijn een weergave van de wederzijdse ambities, inspannings- en, waar mogelijk, resultaatverplichtingen om de mensen die zijn aangewezen voor de sociale huurwoningen op de beste manier te helpen. De afspraken worden jaarlijks geëvalueerd en wanneer nodig geactualiseerd.

Een van de ambities uit de prestatieovereenkomst is het verzorgen van een levensloopbestendige woonomgeving. Hierbij wordt door de woningstichting ten eerste gekeken naar het uitbreiden van het aantal huurwoningen en door de gemeente naar het aanbod van toegankelijke woningen in een passende woonomgeving. Verder is het een ambitie om de slaagkans voor jongeren en bijzondere doelgroepen te vergroten om te wonen in Hattem. Dit wordt bereikt door de woningstichting door het geven van voorrang aan jongeren en bijzondere doelgroepen. Ook wordt voorrang verleend aan vergunninghouders. Ten slotte is er een doel uitgewerkt om een CO₂-neutrale woningvoorraad op te leveren.

4.3.8 Ontwikkelingsperspectief 't Veen (2013)

Het Ontwikkelingsperspectief 't Veen is in 2013 vastgesteld door de gemeente Hattem, omdat de herontwikkeling van 't Veen tot dan toe niet van de grond kwam. Tussen 2008 en 2013 is er met een economische recessie veel veranderd. Het opgestelde ontwikkelingsperspectief vervangt daarom het oorspronkelijke Masterplan uit 2007 en kent een flexibelere opzet om 't Veen stap voor stap te ontwikkelen en in te spelen op kansen die zich voordoen. In het Ontwikkelingsperspectief was ten aanzien van de hoogspanning het uitgangspunt om deze bovengronds te laten, zie verder hoofdstuk 5.

4.3.9 Ontwikkelkader 't Veen (2019)

Het door de raad vastgestelde ontwikkelkader is een (deel)structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie zegt het nodige over grondgebruik en ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied 't Veen en geeft inzicht in de voorgenomen ontwikkelingsrichting. De structuurvisie heeft een zelfbindende werking voor het gemeentebestuur; er gaat geen rechtstreeks bindende werking vanuit voor burgers en bedrijven.

De zelfbindende werking betekent dat de uitgangspunten van de deelstructuurvisie in acht moeten worden genomen bij het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen c.q. omgevingsplannen, omgevingsvergunningen en overige besluitvorming rondom voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied, zie verder hoofdstuk 5.

4.3.10 Klimaatnotitie Hattem 2018 - 2021 (2017)

In de Klimaatnotitie Hattem 2018-2021 heeft de gemeenteraad in 2017 haar doelstelling vastgelegd om in 2050 een klimaatneutrale energievoorziening te hebben. Dit loopt voor op het RES Noord-Veluwe waarin de regio zich als doel heeft gesteld om in 2030 ongeveer 60% van de gebruikte energie duurzaam op te wekken via zonne- en windenergie.

4.3.11 Beleidskader hernieuwbare energie (2020)

In juni 2020 heeft de gemeente Hattem een beleidskader hernieuwbare energie vastgesteld. Dit beleidskader is opgesteld om richting te geven aan de initiatieven voor hernieuwbare energie, zoals het aanvragen voor omgevingsvergunningen voor windmolens, zonnepanelen en eventueel waterkrachtturbines.

- **Windenergie**

Miniturbines (op daken) en *kleinschalige windturbines* (max. 40 meter) kunnen worden mogelijk gemaakt, mits deze ontwikkelingen gedragen worden door de omgeving en niet worden geplaatst in een beschermd (natuur)gebied.

Voor grootschalige windturbines is er op basis van onderzoek weinig ruimte beschikbaar. Toch geldt hiervoor een 'ja, mits-principe'. Een vereiste is dat er geen verrommeling van het landschap optreedt. Solitaire windturbines worden daarom negatief beoordeeld. Langs de IJssel zijn dergelijke windturbines uitgesloten.

- **Zonne-energie**

Voor zonne-energie worden panelen op daken van (agrarische) bedrijven gestimuleerd. Eveneens wordt er ruimte geboden om zonnevelden toe te passen ter plaatse van voormalige agrarische bedrijven. Het gaat hierbij om kleinschalige projecten waarbij deze goed in te passen zijn in het landschap.

- **Energie uit waterkracht**

De IJssel wordt genoemd als potentiële locatie voor waterturbines en de opslag van thermische energie. Concreet initiatieven zullen beoordeeld worden op de ruimtelijke impact die ze met zich meebrengen.

4.3.12 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Hattem 2018 (GVVP)

In het GVVP is verkeersveiligheid het belangrijkste speerpunt. Waar voorheen de nadruk lag op snelle en veilige verplaatsingen zonder de leefbaarheid aan te tasten, is het voor de komende periode ook van belang dat de verplaatsingen duurzaam zijn. Daarnaast mag de claim van het verkeer op de openbare ruimte niet ten koste gaan van de kwaliteit van de ruimte en het landschap. Tot slot vragen specifieke doelgroepen zoals fietsers en ouderen om extra aandacht daar waar het gaat om de verkeersveiligheid.

In het GVVP zijn de gemeentelijke visie-ambities uitgewerkt in een aantal doelstellingen:

- Doel verkeersveiligheid: het beperken van het aantal (ernstige) verkeersslachtoffers (objectieve verkeersonveiligheid).
- Doel stimuleren van gewenst verkeersgedrag: infrastructurele maatregelen, projecten, gedragsbeïnvloeding en educatie moeten tot gevolg hebben dat de noodzaak tot handhaving beperkt wordt.
- Doel bereikbaarheid fietsverkeer: het optimaliseren en stimuleren van de bereikbaarheid per fiets, zodat deze een volwaardig alternatief vormt voor de auto; comfortabele, snelle, directe, duidelijke en herkenbare (hoofd)fietsroutes, afgestemd op het gebruik van elektrische fietsen.
- Doel bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer: het behouden van een goede bereikbaarheid voor het gemotoriseerde verkeer.
- Doel bereikbaarheid en toegankelijkheid voetgangers: het optimaliseren van de toegankelijkheid en bereikbaarheid van voorzieningen voor voetgangers, specifiek ouderen en mensen met een beperking.
- Doel bereikbaarheid OV: Het behouden van goede OV-verbindingen en het optimaliseren van de koppelingen met andere vervoerwijzen.
- Doel duurzaamheid: het bewustzijn bevorderen door gebruik van duurzame, schone en gezonde vervoerwijzen zoals lopen, fiets, (elektrisch) openbaar vervoer en de elektrische auto te stimuleren.
- Doel leefbaarheid: het beperken van de (verkeers)hinder op en aan de drukke hoofdwegen in Hattem.
- Doel ruimtelijke kwaliteit: het streven naar een mooie, sociale, functionele, leefbare en leesbare (logisch ingerichte) openbare ruimte waarin het gewenste gedrag zo veel mogelijk op een natuurlijke manier wordt afgedwongen.

4.3.13 Beleids- en beheerplan water en riolering

Het beleidsplan is een gezamenlijk product van de vier gemeenten (Hatterm, Oldebroek, Nunspeet, Elburg) en het Waterschap Vallei en Veluwe. Het doel is om de zorg voor de afvalwaterketen zodanig uit te voeren dat de volksgezondheid wordt beschermd, een goede leefomgeving wordt bevorderd en schade aan het milieu wordt voorkomen. Daarbij wordt aandacht besteed aan klimaatverandering, wateroverlast en circulariteit.

Er wordt rekening gehouden met hevigere buien en langere periodes van droogte. Daarom moet de openbare ruimte klimaatbestendig worden ingericht en op een slimme manier worden omgegaan met regenwater. Niet alleen bovengronds, maar ook ondergronds. Ook op particulier terrein zal men water vast moeten houden en hittestress tegen gaan. Om te anticiperen op de klimaatverandering zal het rioolsysteem moeten worden aangepast om hevige buien aan te kunnen.

Vanuit de ambitie om een bijdrage te leveren aan de totstandkoming van een circulaire economie, wordt het afvalwater als grondstof en energiebron gezien in plaats van als afval. Daar waar kansen zich voordoen, wordt gekeken naar toepassingen als riothermie of aquathermie of het inzetten van gezuiverd afvalwater (effluent) voor het watersysteem.

De gemeente wil klimaatbestendig omgaan met hemelwater. Klimaatverandering vraagt om een klimaatrobuuste inrichting met meer aandacht voor strategische inzet van afvoer, opvang en berging van hemelwater op particulier terrein en in de openbare ruimte. Het water in het buitengebied wordt zoveel mogelijk vastgehouden. Dat kan door infiltratie in de bodem of door vasthouden in oppervlaktewater.


4.3.14 Nota Lokaal gezondheidsbeleid

De publieke gezondheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeenten en het Rijk. Op grond van de Omgevingswet is de gemeente verantwoordelijk voor een visie op de fysieke leefomgeving, waar ook gezondheidsaspecten deel van uitmaken. In de gemeentelijke nota 'lokaal gezondheidsbeleid' wordt ingezet op een drietal speerpunten:

- gezonde leefstijl;
- mentale gezondheid;
- gezonde leefomgeving.

De gemeente hanteert daarbij de volgende uitgangspunten:

- Inwoners hebben het vermogen om zich met veerkracht aan te passen aan de lichamelijke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven.
- Inwoners voeren regie over hun eigen leven en zijn primair zelf verantwoordelijk voor het maken van gezonde keuzes. De meeste inwoners kunnen dat ook. De gemeente heeft een rol om (kwetsbare) inwoners te ondersteunen bij het maken van gezonde keuzes.
- Gezondheidsbeleid is dan ook een kwestie van lange adem. Resultaten van preventief gezondheidsbeleid zijn vaak niet direct meetbaar of herleidbaar, omdat er veel verschillende factoren invloed hebben op de gezondheid van mensen. Er is niet altijd een direct effect van gedrag zichtbaar. Preventie-activiteiten laten pas op lange termijn effect zien.

- 
- Een integrale aanpak biedt de beste mogelijkheden voor succes.

De gemeente kan daarbij een stimulerende, ondersteunende en verbindende rol aannemen.

Ten aanzien van het voorliggende Chw bestemmingsplan is met name een gezonde leefomgeving relevant. De leefomgeving heeft invloed op de fysieke gezondheid van inwoners én op de beleving van gezondheid. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die als prettig wordt ervaren en die uitnodigt tot gezond gedrag. Een gezonde leefomgeving heeft een goede milieukwaliteit (geluid, lucht, bodem) en voldoende groen, natuur en water.

Daarnaast heeft een gezonde fysieke leefomgeving veilige fietspaden, waardoor meer inwoners per fiets hun kinderen veilig naar school kunnen brengen. Het biedt chronisch zieken en ouderen betere mogelijkheden om lopend boodschappen te doen, omdat er op de route voldoende bankjes zijn om even uit te rusten. Ook zijn er voldoende uitdagende speelplekken voor kinderen zodat deze worden gestimuleerd om buiten te spelen, in plaats van binnen op hun spelcomputer. Met watertappunten is het navullen van een flesje een toegankelijke manier om een gezond drankje te drinken en hergebruik van plastic te stimuleren.

In de Omgevingsvisie zijn gezondheidsaspecten integraal meegenomen. Bij de (her)inrichting en het beheer van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met gezondheidsaspecten (groene omgeving, veiligheid, schoon, beweegvriendelijke buitenruimte voor doelgroepen die weinig bewegen). Hetzelfde geldt voor de bouw van nieuwe woonwijken, hierbij wordt ook met deze aspecten rekening gehouden.

4.3.15 Conclusie gemeentelijk beleid

Zoals in Hoofdstuk 5 verder wordt uitgewerkt sluiten de uitgangspunten van het voorliggende Chw bestemmingsplan 't Veen aan op het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Opgaven voor 't Veen

5.1 Transformatie bedrijventerrein 't Veen

5.1.1 Ontwikkelingsperspectief (2013)

In het ontwikkelingsperspectief wordt ingegaan op de plannen die al geruime tijd bij de gemeente leefden over de herontwikkeling van 't Veen. De transformatie van het gebied is een langdurig proces met meerdere eigenaren, die het met elkaar eens moeten zijn om hun bedrijf te beëindigen of te verplaatsen. Het doel van het ontwikkelingsperspectief is om een eerste aanzet te geven voor het vormen van een helder ruimtelijk kader waaraan initiatieven getoetst kunnen worden.


Het ontwikkelingsperspectief voorzagt destijds in een vrije ruimte voor circa 200 woningen tot 2019 en kansen voor gedifferentieerd bouwen, waaronder het bouwen voor ouderen. Mocht dit aantal onvoldoende blijken, kon aan de provincie gevraagd worden om in te stemmen met een groter aantal. Inmiddels heeft het plan een laadvermogen van ruim 600 woningen, waarvan een deel op basis van eerdere plannen ('t Veen Noord en Consuma). Het ontwikkelingsperspectief is als bijlage 9 opgenomen in de toelichting.

Bij de ontsluiting van het gebied is de bestaande infrastructuur het uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen worden hieraan opgehangen. Het is daarbij van belang dat deze routes voldoende intrinsieke kwaliteiten hebben om dragers te zijn voor de nieuwe identiteit van 't Veen. Routes die benoemd worden zijn onder meer de Apeldoornseweg, Burgemeester Moslaan, Hoopjesweg, Populierenlaan en Roseboomspoor. Deze routes zorgen voor verbindingen met de omliggende landschappen: rivierenlandschap, kanaallandschap en Veluws zandlandschap. Daarbij is een goede verbinding vanuit 't Veen naar stedelijke functies voor langzaam verkeer van belang. Het fietspad over het voormalige spoorbaantracé kan daarbij meer betekenis krijgen.

Het Ontwikkelingsperspectief zet in op het doorbreken van de nogal in zichzelf gekeerde structuur van 't Veen. De lanen en wegen dienen meer herkenbare profielen te krijgen met duidelijke poorten en entrees naar het gebied. De dominante noord-zuidstructuur dient daarbij doorbroken te worden met oost-westverbindingen. Het is de intentie om verblijfsgebieden te koppelen en zo verbindingen naar het omliggende landschap te maken. Daarbij is het van belang om het watersysteem robuuster te maken door in te zetten op extra oppervlaktewater dat tevens de verblijfskwaliteit vergroot.

Met andere woorden:

- een functionele transformatie van industriële bedrijvigheid naar gemengd woongebied, met functies als wonen, werken, ontspannen en leren;
- het verkleinen van de kavels;
- het opheffen van de blokkade aan de Populierenlaan door verbindingen te maken tussen de Populierenlaan en de omgeving;
- 't Veen ontwikkelt zich geleidelijk met de individuele kavels als een stedenbouwkundige eenheid.
- 't Veen en de historische kern hebben een 'lat-relatie'. Ze profiteren van elkaars nabijheid, maar kennen hun eigen dynamiek. Er is geen sprake van een ruimtelijke samenhang.

- 
- De rationele polderstructuur is in staat een grote diversiteit aan activiteiten op te nemen met een verschillende maat en schaal.
 - 't Veen opent zich meer naar de uitzonderlijk fraaie landschappelijke en cultuurhistorische omgeving.

Het ondernemen op 't Veen krijgt volop kans en is in balans met de andere activiteiten; hier kan wat elders niet kan!

5.1.2 Ontwikkeldkader 't Veen (2019)

Het Ontwikkeldkader 't Veen - Spelregels betreft gedeeltelijk een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening, waarin uitspraken worden gedaan over het grondgebruik, de duurzaamheidsdoelstellingen en de beoogde ontwikkelingsrichting voor 't Veen.

De (deel)structuurvisie heeft een zelfbindende werking voor de gemeente, maar geen rechtstreeks bindende werking voor burgers en bedrijven. De zelfbindende werking houdt in dat de uitgangspunten van de deelstructuurvisie in acht moeten worden genomen bij het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen c.q. omgevingsplannen, omgevingsvergunningen en overige besluitvorming rondom voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

In het ontwikkeldkader worden de spelregels benoemd voor een duurzame transformatie. De spelregels worden in het voorliggende Chw bestemmingsplan verder uitgewerkt en geborgd. Het ontwikkeldkader is als bijlage 10 opgenomen in de toelichting.

5.1.2.1 Ambitie

De ambitie voor 't Veen is om meer samenhang in de ruimtelijke structuur van de stad te brengen door de wijken aan de zuidrand van de binnenstad beter te verbinden met de wijken rond de Apeldoornseweg en Hezenbergweg.

Het voorliggende plangebied biedt mogelijkheden voor een gemengd woon- en werkmilieu met woningen, lichte bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, educatie en recreatie. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het bestaande woonaanbod van Hattem en voorziet het in de behoefte aan woningen. De ambitie voor de gebiedsontwikkeling is om zoveel mogelijk meerwaarde te creëren in het gebied en een balans te zoeken tussen duurzame ontwikkeling, wonen en ondernemen.

5.1.2.2 Organische gebiedsontwikkeling

De organische gebiedsontwikkeling van 't Veen voldoet niet alleen aan de gemeentelijke behoefte aan kwalitatieve inbreidingslocaties voor woningbouw als vervolg op Assenrade, maar betekent ook een nieuwe economische impuls voor de stad. Er zullen bedrijven verdwijnen uit het gebied; deze verplaatsing geeft ruimte voor een moderne, schone en veilige bedrijvigheid op 't Veen. Hier blijven dus ook werkfuncties en voorzieningen. Als gemengd gebied kan 't Veen zich verder ontwikkelen met ruimte voor vernieuwde bedrijfsvoering en bedrijfsconcepten; voor 'start-ups' en co-creatie.

De ontwikkeling van 't Veen leent zich bij uitstek voor het realiseren en uitvoeren van innovatieve concepten op het gebied van gebiedsontwikkeling, energietransitie en klimaatadaptatie. De gemeente Hattem heeft hiervoor het klimaatprogramma opgesteld. De ambitie is om van 't Veen icoonproject voor een klimaatadaptief Hattem te maken. 't Veen is een belangrijke stap in de ontwikkeling van de stad: wonen, werken en recreëren in een klimaatadaptieve, duurzame en gezonde omgeving.

5.1.2.3 Drie milieus

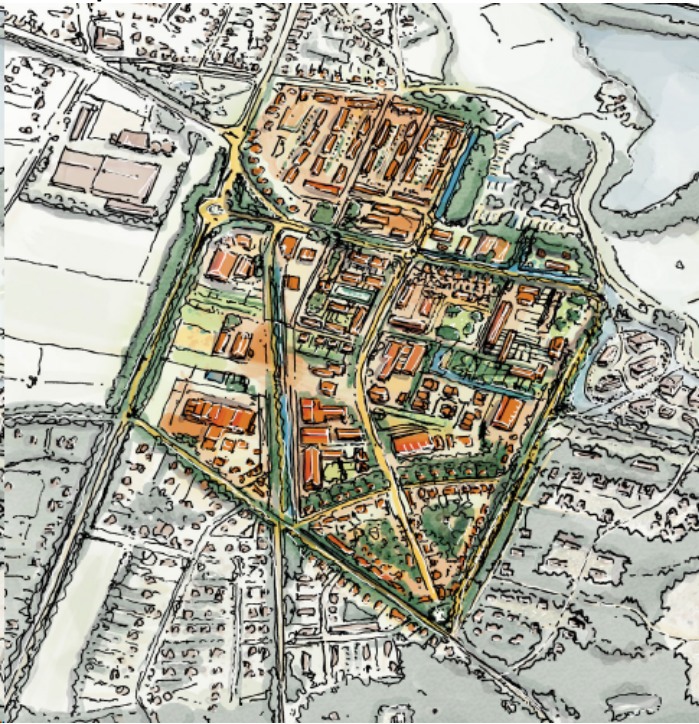
De karakteristieke landschapstructuren rond 't Veen komen in het ontwikkelkader samen in drie onderscheidende woonmilieus binnen 't Veen:

- **Bosmilieu**



- Het eerste woonmilieu is te onderscheiden aan de zuidoostzijde van 't Veen. Hier ligt het noordelijke deel van de Hattemerpoort, de robuuste ecologische verbindingszone die de Veluwe verbindt met de IJssel. 't Veen maakt hier deel uit van het bebouwde gebied van de Hattemerpoort en krijgt een natuurlijke bosachtige uitstraling. Het woonmilieu sluit daarmee aan op het natuurlijke karakter van het Algemene Veen en de parkachtige inrichting rond de bestaande villa's en Landgoed de Hezenberg.

- **Tuindorpmilieu**



Aan de zuidrand van 't Veen ligt het Rode Dorp. Vanaf de jaren 1920 ontwikkelt zich het 'tuindorp'-principe. De ABC-buurt aan de noordzijde van het plangebied is het na-oorlogse exponent hiervan. Beide liggen niet ver van elkaar en zijn verbonden door de Populierenlaan, maar door het tussenliggende industriegebied voelt dit niet zo. Met woningbouwontwikkeling op de vrijkomende kavels in het middendeel van 't Veen worden beide buurten bij elkaar gebracht met een eigentijdse invulling van het 'tuindorp'. Binnen dit tweede woonmilieu is er ruimte voor werk-, maatschappelijke- en detailhandelsfuncties.

- **Dijkmilieu**



Een derde woonmilieu is te onderscheiden langs de IJsseldijk. De dijk kent een organisch verloop, gevormd door de rivier, vroegere dijkdoorbraken en dijkverleggingen. Op een aantal plekken raakt de dijk de orthogonale structuur van de Hattemer stadsuitleg. Dit levert een opeenvolgende reeks van bijzondere ruimten op langs de IJsseldijk: van de voormalige Ijsbaan, via de Bleek en de begraafplaats naar een nieuw uniek woonmilieu in 't Veen in de oksel van de Burgemeester Moslaan en de 1e Industrieweg.

Kwalitatieve waarden

Als basis voor de organische ontwikkeling worden in het ontwikkelkader vijf kwalitatieve waarden geformuleerd voor het ruimtelijk raamwerk.

Binnen het ruimtelijk raamwerk wordt een onderscheid gemaakt in:

1. Openbare ruimte

a. *Versterken dragers:*

bestaande laan- en straatprofielen benutten als ruimtelijke dragers van toekomstige ontwikkelingen.

b. *Aansluiten op woonmilieu:*

de sfeer en ruimtelijke opzet van de woonmilieus is bepalend voor de openbare ruimte:

- Tuindorpmilieu: hiërarchisch ruimtelijk beeld met straten en stoepen, plantsoenen en pleintjes.
- Bosmilieu: afwisselende landschappelijke setting met besloten en open ruimtes verbonden door een informele routing.
- Dijkmilieu: samenhangende landschappelijke setting aan de dijk met intieme plekken en strategische zichtlijnen van en naar het open landschap.

2. Werken en wonen

a. *Wonen in 't Veen:*

veelzijdige woonmilieus met een diversiteit aan woonvormen

b. *Werken en ontspannen in 't Veen:*

kleine en schone bedrijven en start-ups

3. **Architectuur**

Aansluiten op de verschillende woonmilieus:

De woonmilieus geven aanleidingen voor de afgeleide architectuurstijl.

- Tuindorpmilieu: de architectuur van de woningen sluit aan op de stedenbouwkundige hiërarchie en is in samenhang ontworpen.
- Bosmilieu: de architectuur van de woningen versterkt de integratie met de groene omgeving en is gevarieerd.
- Dijkmilieu: de architectuur van de woningen ondersteunt het beeld en beleving van het dijklandschap en is zorgvuldig gepositioneerd.

4. **Mobiliteit**

Veilig en gebruikersvriendelijk ontsluitingssysteem:

- Deeleconomie: innovatief; prioriteit voor langzaam verkeer.

5. **Duurzaamheid**

Veilig en gezond woon- en werkgebied:

- Circulaire bouw: gezonde stad; duurzame energievoorziening; klimaatadaptief en natuurinclusief.

In het ontwikkelkader is een toekomstbeeld opgenomen waarin wordt beschreven 'hoe het zou kunnen worden' en worden de ambities geschetst. Daarnaast worden de spelregels of randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen beschreven. De spelregels waarborgen de vereiste kwaliteit van de toekomstige plannen van initiatiefnemers. Door te ontwikkelen met het kader als ontwerpmaal ontstaat op de lange termijn samenhang tussen de verschillende initiatieven.

5.1.2.4 *Spelregels tuindorpmilieu*

Met het nieuwe tuindorp wordt gestreefd naar een samenhangend en gevarieerd stadsbeeld langs de Populierenlaan, bestaande uit drie tuindorpen die elk in een andere periode zijn gebouwd. Voor het nieuwe tuindorpmilieu wordt gestreefd naar een kenmerkende opbouw van het klassieke tuindorp met een eigentijds groen en waterrijk karakter. Het nieuwe tuindorp is klimaatbestendig, duurzaam en natuurinclusief.

Voor de Populierenlaan wordt gestreefd naar een woonstraat met een wegprofiel met een groene uitstraling door een fraaie doorgaande bomenrij waarlangs auto's, fietsers en voetgangers zich op een veilige en comfortabele manier bewegen. De woningen worden in een passende architectuurstijl in samenhang ontworpen en overall is er goed contact met de openbare ruimte. Dit is belangrijk voor het prettige en sociaal veilige woonklimaat van de buurt.

De nieuwe buurt moet duidelijk herkenbaar ontworpen worden richting de Hoopjesweg en de Burgemeester Moslaan. De architectuur en de situering van de woningen dient aan te sluiten op de bestaande bebouwing. De sfeer en uitstraling van deze belangrijke straten is wat formeler, chiquer zelfs, maar met eenzelfde prettige woonsfeer als langs de Populierenlaan. Wat verder in de buurt wordt meer gestreefd naar verschillende intieme woonstraatjes en woonhofjes.

Deze plekken en routes worden onderling verbonden en gaan deel uitmaken van een nieuw recreatief netwerk die de buurt verbindt met de prachtige landschappen rond Molecaten, de IJssel en het Algemene Veen.




- | | | | | | |
|---|--------------------|---|-----------------------------|---|---|
|  | dijk |  | informele trage routes |  | Tuinstedelijke ensembles hiërarchische opbouw |
|  | IJsselandschap |  | dijkmoment |  | indicatieve massa bebouwing |
|  | bosrijk landschap |  | waterlichamen |  | voorzieningencluster |
|  | groene woonstraten |  | bestaande bebouwing |  | verblijfsplekken |
|  | lanen |  | zoekgebied verkabelingszone |  | verkabelingszone als parkachtige verbinding |
|  | hoofdontsluiting | | | | |
|  | recreatieve routes | | | | |

Figuur 5.1 Spelregels Tuindorpmilieu (bron: ontwikkelkader 't Veen Hattem)

In het ontwikkelkader (zie bijlage 10) worden de spelregels voor de invulling van het tuindorpmilieu nader uitgewerkt.

5.1.2.5 Spelregels bosmilieu

In het bosmilieu worden de overwegend vrijstaande woningen ingebed in het groen. De woonbuurt is gevarieerd opgezet. Er zijn delen waar woningen losjes tussen het groen staan en er zijn delen waar de woningen veel meer geclusterd zijn, bijvoorbeeld in hofjes. Het groen is dominant. Er zijn veel nieuwe bomen geplant, tot in de privétuinen van de woningen. De nieuwe wijk is daarmee een toonbeeld van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.



Voor de Burgemeester Moslaan wordt gestreefd naar een breed profiel, met dubbele bomenrijen en een recreatief wandelpad door de groene berm. De industriewegen zijn omgevormd in vloeiend verlopende lommerrijke woonstraten en bospaden.

Ter hoogte van de Eerste Industrieweg wordt voorzien in een brede ecologische zone met waterpartijen. Hier is de hoogspanningsleiding onder de grond gebracht en vormt het nieuwe tracé een onderdeel van een recreatieve zone die het landgoed Molecaten met de IJssel verbindt. Deze zone transformeert tot een biodiverse parkzone met extensief beheer, waar wordt gesport en gespeeld.

De groene en natuurlijke kwaliteiten van het Algemene Veen zijn tot diep in de nieuwe wijk voelbaar en dragen bij aan een biodivers milieu. Eigenlijk is het een doorlopend natuurgebied, waar nauwelijks te zien is waar de grens van het beschermde natuurgebied ligt. Slingerende wandelpaden brengen je op open plekken in het bos, bij een ven, bij het kanaal, maar brengen je net zo verrassend in de woonbuurt.



- | | | |
|--|---|---|
|  dijk |  informele trage routes |  landschap is aanleiding voor architectuur |
|  IJssellandschap |  dijkmoment |  bebouwing informele relatie met openbare ruimte |
|  bosrijk landschap |  waterlichamen |  afwisseling tussen open en dicht landschap |
|  groene woonstraten |  bestaande bebouwing |  versterking routes richting het Algemene Veen |
|  lanen |  zoekgebied verkabelingszone |  indicatieve ontsluitingsroute |
|  hoofdontsluiting | | |
|  recreatieve routes | | |

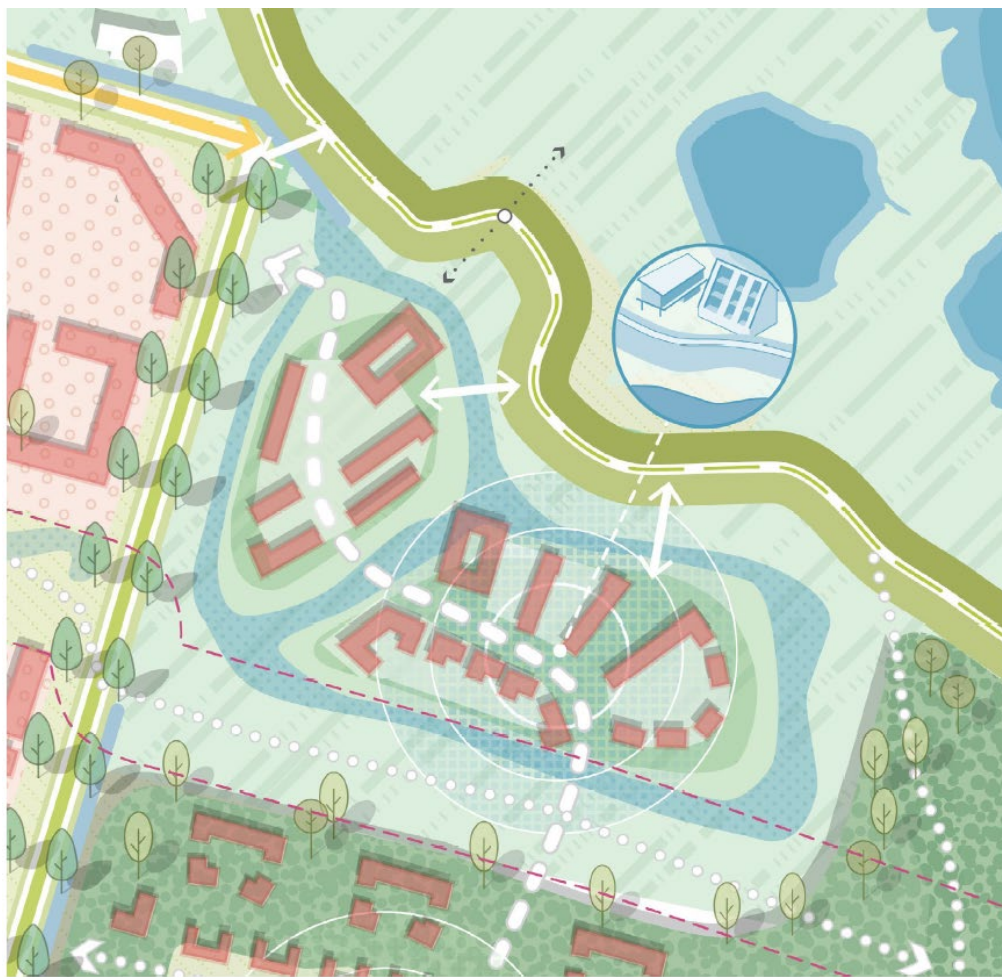
Figuur 5.2 Spelregels Bosmilieu (bron: Ontwikkelder 't Veen Hattem)

In het ontwikkelkader (zie bijlage 10) worden de spelregels voor de invulling van het bosmilieu nader uitgewerkt.

5.1.2.6 Spelregels dijkmilieu

Voor het dijkmilieu wordt gestreefd naar een woonbuurt met een maat en schaal die vergelijkbaar is met andere buurtjes langs de dijk en die zich nestelt in het glooiende verloop van de IJsseldijk.

De woningen worden geclusterd naar het midden van de buurt waardoor er veel ruimte is voor groen en water rondom de buurt. Er zijn veel verschillende woningtypen te vinden, variërend van rijwoningen tot vrijstaande en ook gestapelde woningen. Veel woningen 'spelen' met het gegeven van de ligging aan de dijk.



- | | | |
|--------------------|-----------------------------|--|
| dijk | informele trage routes | geclusterde ensembles |
| IJssellandschap | dijkmoment | bebouwing oriënteert zich op dijk
landschappelijke opzet is leidend |
| bosrijk landschap | waterlichamen | beleefbaar open landschap |
| groene woonstraten | bestaande bebouwing | verbinding met dijk |
| lanen | zoekgebied verkabelingszone | indicatieve
ontsluitingsroute |
| hoofdontsluiting | | |
| recreatieve routes | | |

Figuur 5.3 Spelregels Dijkmilieu (bron: ontwikkelkader 't Veen Hattem)

In het ontwikkelkader (zie bijlage 10) worden de spelregels gegeven voor de invulling van het dijkmilieu nader uitgewerkt.

5.1.2.7 Ontwikkelstrategie

Uit de geformuleerde ontwikkelstrategie volgt dat alleen initiatieven die ontstaan binnen clusters van percelen worden beoordeeld en afgewogen. Dit wijkt af van het toenmalige uitgangspunt in het Ontwikkelingsperspectief. De gewenste kwaliteit en haalbare ontwikkelplannen binnen een deelgebied kunnen namelijk alleen worden behaald wanneer clusters van percelen worden ontwikkeld. De gemeente ondersteunt eigenaren hierbij in het proces.

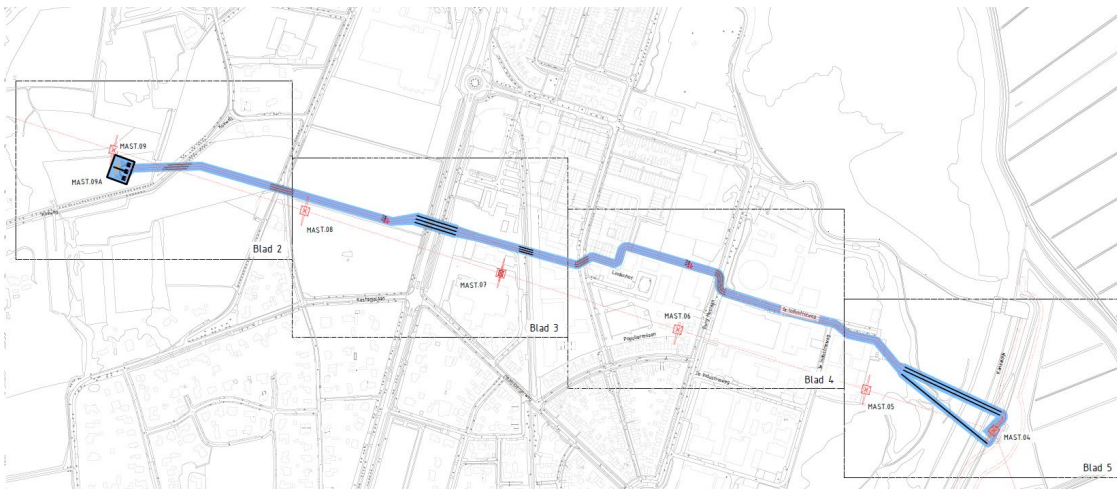
5.1.3 Nieuwe ruimtelijke hoofdstructuur

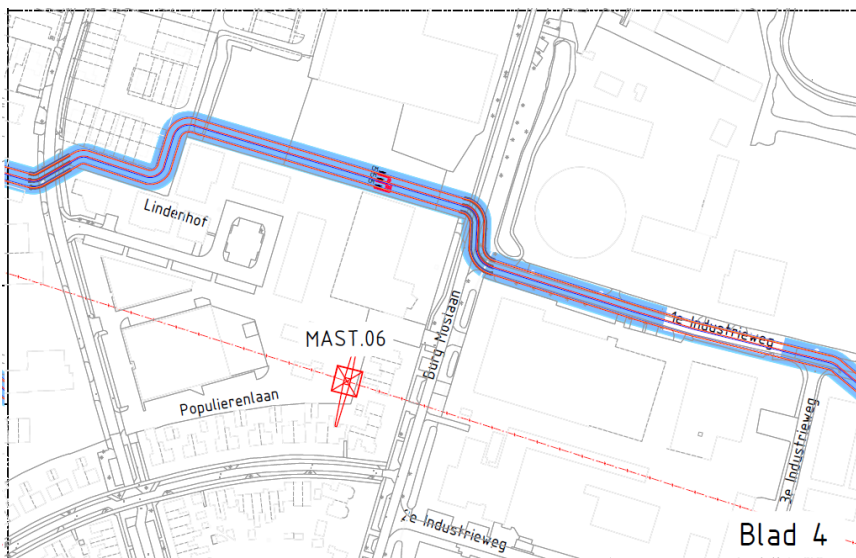
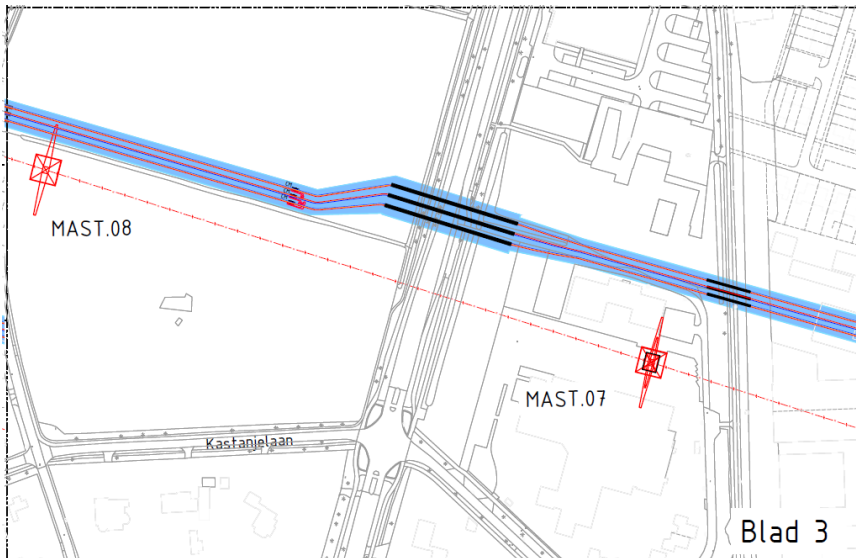
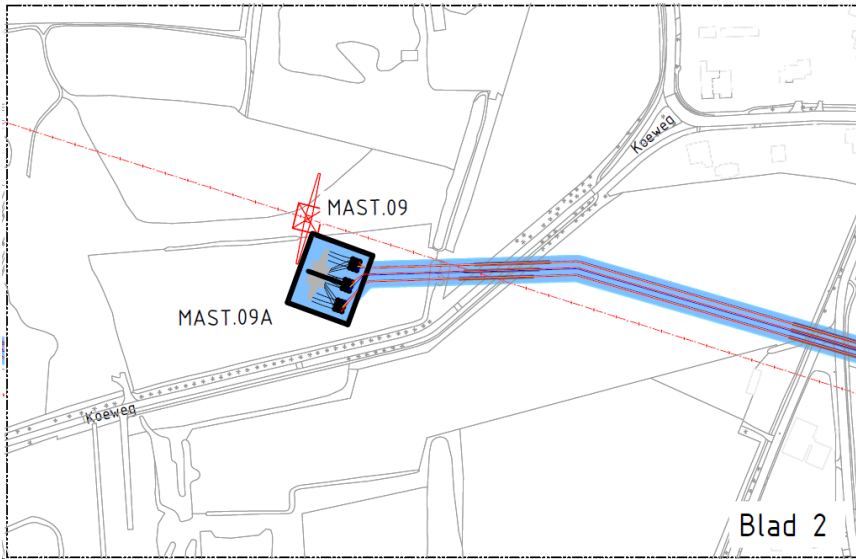
5.1.3.1 Verkabeling hoogspanningsleiding

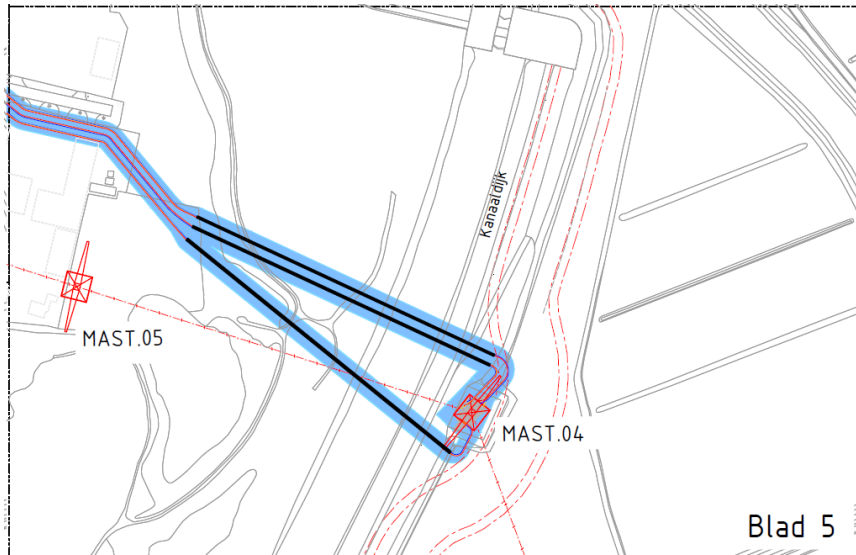
Over 't Veen loopt een hoogspanningsleiding die van invloed is op het huidig en toekomstig gebruik en de beleving van het gebied. Bij het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding, het zogenaamde 'verkabelen', verkleint de magneetzone en ontstaan er kansen om de ruimtelijke kwaliteit te versterken en de ontwikkelingsmogelijkheden te vergroten.

Bij een verkabelde situatie ontstaat een 60 meter brede zone, die gebruikt kan worden voor groen, water, extensieve recreatieve functies en verkeersfuncties. Deze nieuwe groene verbingszone doorsnijdt het gehele Veen, waardoor een nieuwe recreatieve en ecologische verbinding kan worden gemaakt vanaf de Veluwe stuwwal en de landgoederzone Molecaten naar het IJssellandschap.

De groene verbingszone past zich in vorm en richting aan de verschillende woonmilieus en vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de interne structuur van 't Veen.







Figuur 5.4 Eindbeeld van de beoogde kabeltracé (bron: tracétekening, zie bijlage 13)

Bij de aanleg wordt momenteel uitgegaan van een combinatie van open ontgraving en op een aantal plekken door middel van een horizontaal gestuurde boring, waaronder het Apeldoornskanaal en Apeldoornseweg. Het basisontwerp is als bijlage 12 opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan.

De kabeltracé bestaat uit drie circuits die, vanwege de grote belasting per circuit, in platvlak dienen te worden aangelegd. De drie circuits moeten onderling 3 m afstand houden. Het kabeltracé wordt afhankelijk van de staat van de grondlagen aangelegd op een diepte van 1,2 of 1,8 meter beneden maaiveld (-mv). Om het magneetveld zo klein mogelijk te houden wordt voor één van de drie circuit de fase geoptimaliseerd door de elektriciteitskabels te draaien (klokgetalconfiguratie: R-G-B_B-G-R_R-G-B, zie bijlage 12).

In het voorgaande figuur wordt het tracé aangegeven. Vanwege de krappe ruimte ter hoogte van het Apeldoornskanaal worden de kabels via een eigen booggang ruim onder het Apeldoornskanaal doorgeleid (zie figuur 5.4, blad 5). Eenmaal uit de boring worden de drie verbindingen samen in de 1^{ste} Industrieweg gelegd (zie figuur 5.4, blad 4 en 5). Ten westen van de Koeweg is voorzien in een opstijgpunt van waaruit aangesloten wordt op de bestaande bovengrondse hoogspanningsleiding (zie figuur 5.4, blad 2).

De kabelstrook door het plangebied zelf is bijna 15 meter breed (7,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsleiding). Binnen deze kabelstrook mogen geen bouwwerken worden opgericht. Deze strook moet vrijgehouden worden om werkzaamheden aan de leiding uit te kunnen voeren. De nieuwe ondergrondse kabelstrook wordt op de verbeelding en in de planregels geborgd door middel van een dubbelbestemming.

5.1.4 Aanpassingen bestaande ruimtelijke hoofdstructuur

Het groen, water en de infrastructuur in en langs 't Veer zijn van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit. Initiatieven kunnen sterk bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte, onder andere door de situering van bebouwing en de inrichting.

In het Ontwikkelperspectief (zie paragraaf 5.1.1) is het gewenste eindbeeld van de bestaande ruimtelijke hoofdstructuur met principeprofielen toegelicht.

5.1.4.1 Apeldoornseweg



Figuur 5.5 Principeprofiel Apeldoornseweg (bron: MaaN)

De Apeldoornseweg is een brede symmetrische laan en is voorzien van zware dubbele bomenrijen. De watergangen, wandel-, fiets- en ruiterspaden langs de Apeldoornseweg worden in een vernieuwd profiel beter herkenbaar en 'aangescherpt'.

5.1.4.2 Burgemeester Moslaan



Figuur 5.6 Principeprofiel Burgemeester Moslaan (bron: MaaN)

De Burgemeester Moslaan heeft een laanprofiel met een asymmetrisch beeld door de watergang aan de oostzijde. Verbetering van het profiel ligt in het doortrekken van de watergang over de gehele lengte van de laan en deze te voorzien van een nieuw profiel, zodat voorzien kan worden in voldoende waterberging.

5.1.4.3 Rozeboomspoor



Figuur 5.7 Principeprofiel Rozeboomspoor (bron: MaaN)

Het profiel van het fietspad op de voormalige spoorlijn (Rozeboomspoor) is momenteel rommelig en is nauwelijks herkenbaar als voormalige spoordijk. Ook is het fietspad niet of slecht bereikbaar vanaf de aanliggende percelen. De voorgestelde transformatie geeft deze belangrijke structuur een 'gezicht' en wil het beter betrekken bij de leefomgeving. Verblijfsgebieden worden zoveel mogelijk in samenhang ontworpen en aangesloten op de oude spoordijk. Waar mogelijk wordt het profiel van de oorspronkelijke spoordijk hersteld en wordt het fietspad voorzien van groene bermen, met mogelijk een waterberging en een (tenminste eenzijdig) doorgaande rij bomen.

5.1.4.4 Hoopjesweg



Figuur 5.8 Principeprofiel Hoopjesweg (bron: MaaN)

De Hoopjesweg is een woonstraat en tegelijk een bedrijfsstraat. Op termijn is het de opgave om voor de Hoopjesweg te onderzoeken of een watergang kan worden toegevoegd aan het profiel. Het zichtbaar maken van de waterhuishoudkundige functie van de Hoopjesweg kan bijdragen aan de kwalitatieve waardering van de wateropgave op 't Veer. In zijn geheel zal (vooral) het lengteprofiel van de Hoopjesweg meer eenheid moeten krijgen.

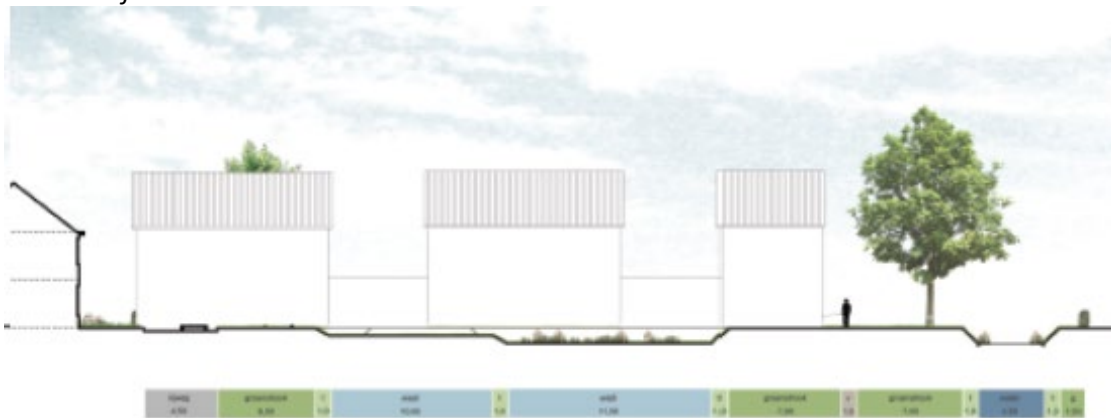
5.1.4.5 Populierenlaan



Figuur 5.9 Principeprofiel Populierenlaan (bron: MaaN)

De Populierenlaan is een drukke woon- en bedrijfsstraat met veel inritten en parkeerplaatsen. Ter vergroting van de toegankelijkheid voor voetgangers is een extra trottoir voorzien aan de westzijde van de weg naast het plantsoen. Dit voetgangerspad kan pas bij transformatie worden aangelegd, omdat ze niet op openbaar terrein ligt. Het aanzicht van de weg kan verder verbeterd worden door de hoeveelheid en breedte van inritten en parkeerplaatsen te herzien en deze opnieuw in samenhang vorm te geven. Dit geldt zeker voor de situatie in het Rode Dorp. Mogelijk kan de beplantingskeuze van deze weg worden afgestemd op de naam.

5.1.4.6 Informele routes



Figuur 5.10 Principeprofiel Informele routes (bron: MaaN)

't Veen wordt voorzien van informele wandelroutes die de formele stedenbouwkundige structuur verblijfskwaliteit en een menselijke maat geven. Waterberging is van meet af aan een belangrijke functie, maar bij transformaties zijn de paden sturend in de situering van verblijfsgebieden. Wonen, werken, recreëren en spelen vormen de ruimte naar eigen behoefte.

5.1.4.7 Industrieweg

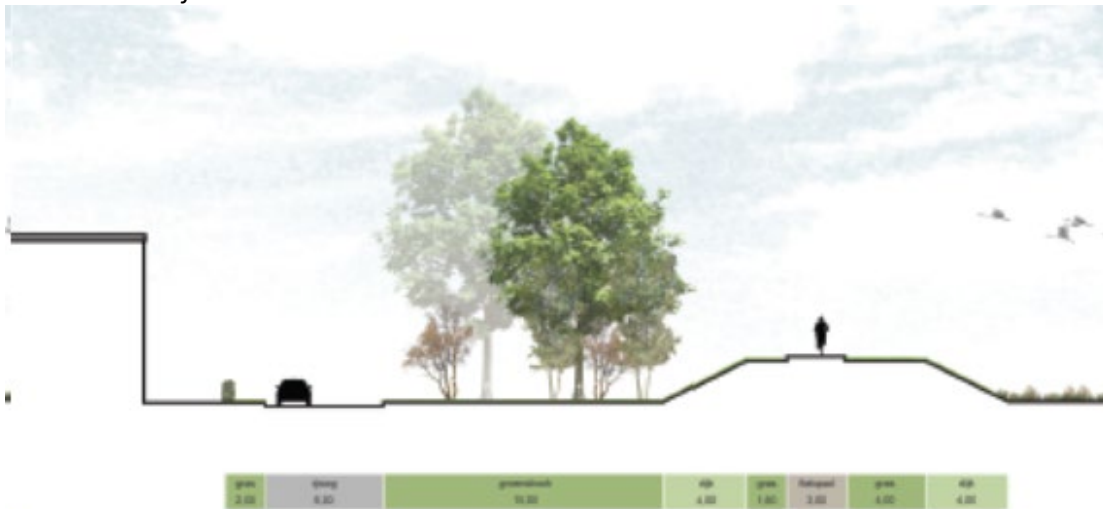


Figuur 5.11 Principeprofiel Industrieweg (bron: MaaN)

De 1^e, 2^e, 3^e en 4^e Industrieweg hebben een vergelijkbaar profiel. Het beeld is functioneel, eenvoudig en krachtig. Het profiel en ligging van de Industriewegen hoeft niet aangehouden te worden. Verbetering van het straatbeeld is te bereiken door de maatvoering en vormgeving van de inritten aan te passen, grasbermen te herstellen en daar waar mogelijk het straatbeeld te verfraaien met enkele bomen.

Bij de aanhechting van de 1^e en 4^e Industrieweg met het Algemene Veen ligt een ontwerpogave. De verschillende wandelpaden die het natuurgebied ontsluiten moeten beter zichtbaar en herkenbaar worden. De beeldreferentie voor het aansluitingspunt is in dit geval 'groene poort of portaal'.

5.1.4.8 IJsseldijk



Figuur 5.12 Principeprofiel IJsseldijk (bron: MaaN)

Langs de IJsseldijk ligt de opgave om 't Veen te voorzien van een voorkant. Zoals Hattem zich fraai toont aan het rivierenlandschap, zo kansrijk is ook 't Veen om zich te presenteren. De voorkant wordt gevormd door een ontsluiting te maken of de woningen te oriënteren aan de zijde van de dijk. Het dijklandschap wordt op deze manier ook publiekelijk ontsloten.

5.2 Afwegingskader De Veencirculator

De transformatie die het Chw bestemmingsplan 't Veen mogelijk moet maken, zal op organische wijze plaats gaan vinden. Dit houdt in dat de gemeente bij het vaststellen van het Chw bestemmingsplan geen vastomlijnd ontwerp heeft van de wooneenheden en overige functies die binnen het gebied gerealiseerd zullen worden. Het Chw bestemmingsplan is slechts gebaseerd op een aantal uitgangspunten, waaronder drie verschillende gebiedstypologiën die met de transformatie zullen moeten worden gerealiseerd:

- het Tuindorpmilieu;
- het Bosmilieu; en
- het Dijkmilieu.

Daarnaast is er een aantal kwalitatieve doelstellingen die moeten worden gerealiseerd. 't Veen moet:

- een gezond en vitaal gebied worden;
- een duurzaam gebied worden; en
- een hoog voorzieningenniveau krijgen.


Bovendien mogen nieuwe initiatieven geen afbreuk doen aan de gebruiksruimte van de bestaande bedrijven binnen het gebied.

Om al deze doelstellingen mogelijk te maken, is in het Chw bestemmingsplan een systeem opgenomen op grond waarvan voor elk initiatief een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Deze aanvraag wordt getoetst aan de mate waarin het initiatief bijdraagt aan de hiervoor beschreven doelstellingen. Dit beoordelingssysteem is beschreven in het zogenoemde Afwegingskader. In de planregels is aangegeven dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuw initiatief aan dit afwegingskader wordt getoetst.

De planregels in het Chw bestemmingsplan laten bestaande activiteiten toe in hun huidige omvang, zoals de bestaande bedrijven, het zwembad met zalencomplex, het bowlingcentrum, de bouwmarkt en woningen. Daarnaast staan de planregels dus nieuwbouw en verandering van de aard van het gebruik (van bedrijven naar wonen) toe, als dit past binnen het afwegingskader. Hiervoor is in de planregels voor nieuwe initiatieven een vergunningplicht opgenomen.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het afwegingskader dat in deze beleidsregel is beschreven. Dit afwegingskader bestaat uit drie delen.

1. In het eerste deel wordt getoetst of het initiatief voldoet aan de kernwaarden van het Chw bestemmingsplan; het initiatief moet inpasbaar zijn binnen de gebruiksruimte van de bestaande activiteiten én bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het deelgebied waarbinnen het is geprojecteerd.
2. Als het initiatief aan deze beiden voorwaarden voldoet, dan wordt het initiatief getoetst aan het tweede deel van het afwegingskader: de doelen die aan de transformatie van het plangebied zijn gesteld. Dit deel van het afwegingskader is opgebouwd uit zes thema's die gezamenlijk de kwaliteit van de fysieke leefomgeving binnen 't Veen beschrijven. De ontwerp kwaliteit van het initiatief wordt voor elk van deze zes thema's afzonderlijk bepaald. De weging van deze kwaliteit is in de beleidsregel beschreven. Vervolgens worden deze scores bij elkaar opgeteld.

- 
3. Het totaal aantal punten dat een initiatief op alle thema's tezamen scoort bepaalt of een initiatief voldoende bijdraagt aan het behalen van de doelstelling. Als dat het geval is, kan er voor dit initiatief een omgevingsvergunning worden verleend en zal dit initiatief kunnen worden gerealiseerd. Scoort een initiatief onvoldoende, dan maakt de beleidsregel duidelijk op welke punten de plannen kunnen worden aangescherpt of verbeterd.
 4. Als het initiatief door het tweede deel van het afwegingskader is gekomen, volgt de laatste stap van de beoordeling: de toets of het bouwplan voldoet aan het ruimtelijke afwegingskader. Dit deel van het afwegingskader bepaalt de uiteindelijke 'look' en 'feel' van 't Veen. Als het initiatief door de hiervoor genoemde drie poorten is gekomen, kan de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Daarmee vormt de beleidsregel een helder afwegingskader om te beoordelen of het initiatief voldoende bijdraagt aan de kwaliteit die de gemeente met 't Veen wil bereiken. In het stroomschema dat is opgenomen als Bijlage 1 is het hele proces weergegeven.

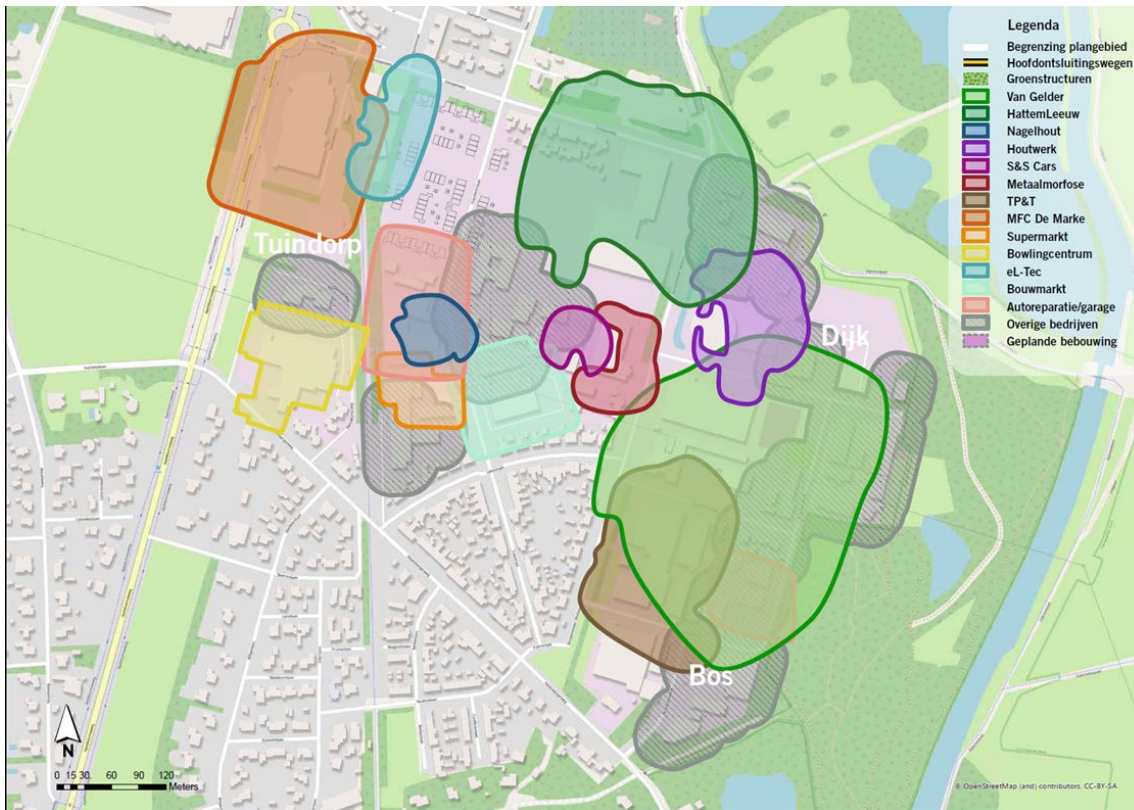
In het hierop volgende wordt nog wat dieper ingegaan op de hiervoor beschreven stappen binnen het afwegingskader.

5.2.1 Stap 1: De gebruiksruimte en samenhangende ruimtelijke kwaliteit

Milieugebruiksruimte

In de bestaande situatie zijn binnen het plangebied verschillende bedrijven gevestigd. De gemeente wil 't Veen van deze gebruikssituatie laten transformeren tot een gebied met gedeeld gebruik; een gebied waar wonen en bedrijven hand in hand gaan in een mooie, groene en gezonde omgeving. Daarbij moet door de transformatie van het gebied het bestaande gebruik niet onder druk komen te staan. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten hebben een zekere gebruiksruimte nodig.

Nieuwe initiatieven binnen het gebied moeten deze gebruiksruimte respecteren. Om dit te borgen, bestaat de eerste stap van dit afwegingskader uit de beoordeling van de mate waarin een nieuw initiatief inbreuk pleegt op de gebruiksruimte van bestaande bedrijfsmatige activiteiten binnen het gebied. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van een verbeelding van het plangebied, waarin de gebruiksruimten van deze bedrijfsmatige activiteiten zijn ingetekend. Deze verbeelding is als bijlage bij het afwegingskader gevoegd en ziet er als volgt uit.



Figuur 5.13 Gebruiksruimte aanwezige bedrijven binnen het plangebied

Nieuwe initiatieven die buiten de op deze kaart ingetekende contouren worden geprojecteerd, respecteren de gebruiksruimte van de bestaande bedrijfsmatige activiteiten. Deze initiatieven kunnen worden beoordeeld in stap 2 van dit afwegingskader.

Als een initiatief binnen een of meer gebruiksruimte(n) van (een) bestaande bedrijfsmatige activiteit(en) is geprojecteerd, wordt het initiatief geweigerd. De initiatiefnemer moet in dat geval in gesprek gaan met dit bedrijf/deze bedrijven, om afspraken te maken over het beperken van deze gebruiksruimte. Als bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning van het initiatief dat binnen deze gebruiksruimte(n) is geprojecteerd een verklaring van het desbetreffende bedrijf/de desbetreffende bedrijven is gevoegd waarin is aangegeven dat overeenstemming is bereikt over het verkleinen of opheffen van de gebruiksruimte, kan het initiatief door naar stap 2 van dit afwegingskader.

Een andere mogelijkheid is dat de initiatiefnemer het initiatief zo aanpast dat het alsnog buiten de gebruiksruimten volgens de kaart wordt geprojecteerd. De initiatiefnemer kan dan wederom een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aangepaste initiatief indienen.

Samenhangende ruimtelijke kwaliteit

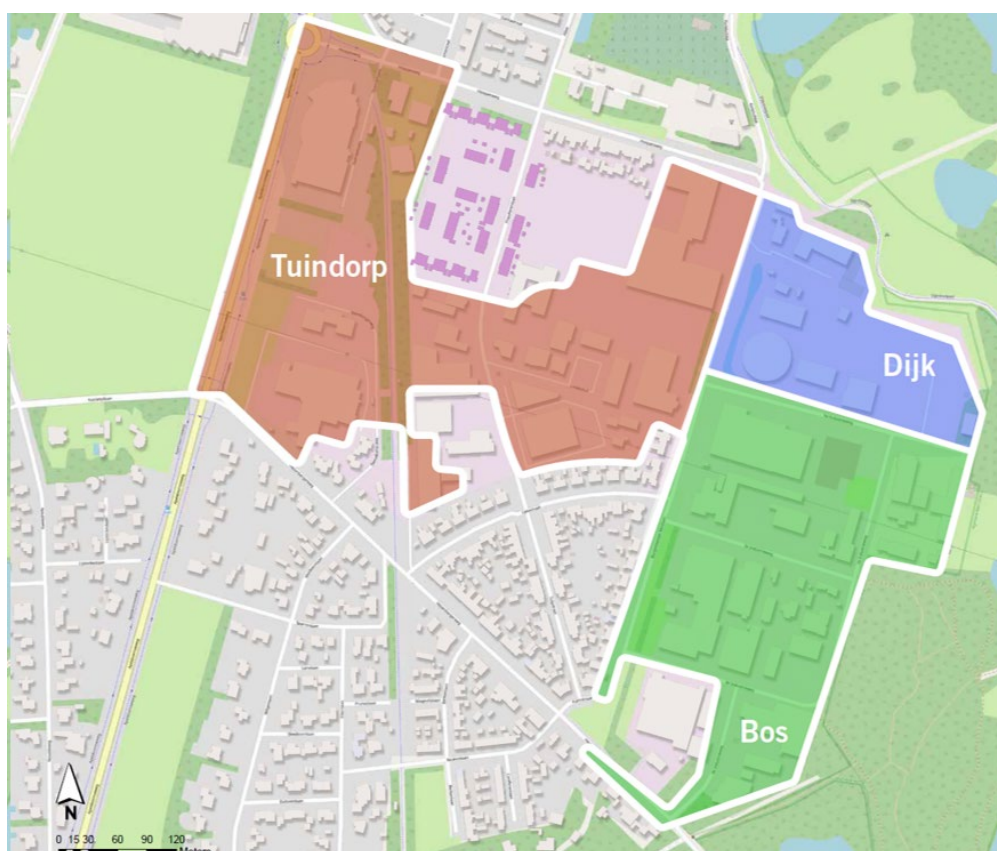
Met de initiatieven die binnen 't Veengebied worden gerealiseerd, worden de karakters van de drie deelgebieden versterkt. In hoeverre een initiatief aansluit bij de verschillende gebiedskarakters wordt duidelijk gemaakt met een puntensysteem. De randvoorwaarden die daarbij worden gehanteerd zijn uitgewerkt in de 'Stedenbouwkundige verbeelding', die als bijlage bij het afwegingskader is gevoegd (zie bijlage 11).

De Stedenbouwkundige verbeelding schetst de kaders voor:

- de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de oriëntatie van de bebouwing/representatieve gevels op de hoofdstructuur;
- landschappelijke of ruimtelijke overgangszones;
- de doorzichten;
- de gewenste ontsluitingsstructuur;
- de minimale maatvoering en gewenste profiel van de ruimtelijke hoofdstructuur.

5.2.2 Stap 2: De Veencirculator


Het Chw bestemmingsplan heeft onder meer tot doel met de transformatie binnen het plangebied drie verschillende gebiedstypologieën te realiseren. De begrenzing van deze drie deelgebieden wordt in de volgende figuur globaal aangegeven.



Figuur 5.14 Deelgebieden binnen het plangebied

De kwaliteit die binnen de hiervoor genoemde drie deelgebieden moet worden bereikt, bestaat uit een goede balans tussen zeven thema's. Bij het beoordelen van de bijdrage van een initiatief aan de ambities voor 't Veen, zoekt de gemeente naar een optimale balans van deze verschillende thema's en per saldo een versterking van deze balans door het initiatief. De zes thema's die daarbij van belang zijn, zijn door de gemeente als hiervoor beschreven vastgesteld:

1. Klimaatadaptief;
2. Natuurinclusief;
3. Energiepositief;

- 
4. Gezonde en vitale stad;
 5. Gemengd woonprogramma;
 6. Duurzame mobiliteit.

Om zowel het karakter van het betreffende deelgebied te kunnen realiseren én de ambities voor de hiervoor genoemde zes thema's te verwezenlijken, wordt elk initiatief dat binnen 't Veen wordt ontwikkeld getoetst aan haar bijdrage aan deze doelen.

Daarbij hoeft een initiatief niet op alle thema's uitmuntend te scoren; een mindere score op het ene thema mag worden gecompenseerd met een betere score op een ander thema. Hoe deze weging precies werkt is in het Afwegingskader in detail beschreven. Dit systeem wordt de ***Veencirculator*** genoemd.

In de planregels is aangegeven dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe initiatief aan deze Veencirculator wordt getoetst.

5.2.3 Stap 3: Het ruimtelijke afwegingskader

In de laatste stap van het afwegingskader wordt de ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp van het initiatief getoetst. Deze beoordeling heeft veel weg van de traditionele welstandstoets, waarbij de stedenbouwkundige uitgangspunten en materialisatie van het ontwerp worden beoordeeld aan de kwaliteitscriteria die daarvoor voor 't Veen gelden.

5.2.4 Uitwerking regels kostenverhaal

Het vierde onderdeel van het Afwegingskader is een nadere uitwerking van de regels Kostenverhaal die voor 't Veen zijn opgenomen in Artikel 24. Dit systeem wordt nader uitgelegd in Hoofdstuk 8.

5.3 Nieuwe initiatieven

5.3.1 Integraal Kindcentrum (IKC)

In het Chw bestemmingsplan wordt voor 't Veen West rekening gehouden met de realisatie van een Integraal Kindcentrum (IKC). Het betreft een voorziening voor kinderen variërend van 0 tot 13 jaar, waar zij gedurende de dag gebruik kunnen maken van een integraal aanbod om te leren, te spelen en zich te ontwikkelen. Binnen een IKC is sprake van een naadloze overgang tussen onderwijs en opvang vanuit één pedagogische visie.

Het gaat om circa 3.200 m² bvo onderwijsgebouw, 10% uitbreidingsreservering (320 m²) en circa 3.000 m² buitenruimte (inclusief parkeren onderwijspersoneel en fietsparkeren leerlingen).

In het voorliggende Chw bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de vestiging van een IKC op de betreffende locatie. De gronden hebben een maatschappelijke bestemming gekregen met een ruim bouwvlak.

5.4 Laddertoets

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om, in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling, in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De treden van de Ladder worden in artikel 3.1.6 lid 2 Bro als volgt omschreven:

- de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken motiveren volgens deze ladder-systematiek. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

5.4.1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Uit jurisprudentie volgt dat het toevoegen van meer dan 11 woningen wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook andere ontwikkelingen groter dan 500 m² BVO worden over het algemeen aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De uitbreiding die met dit Chw bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is groter, dus is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Omdat wonen en andere stedelijke functies niet mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan, is in dit geval sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Derhalve wordt hierna de behoefte gemotiveerd.

5.4.2 Beschrijving behoefte

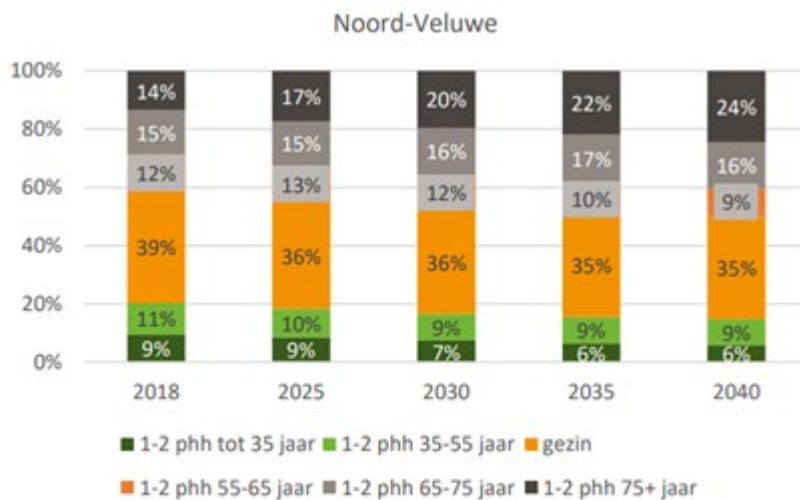
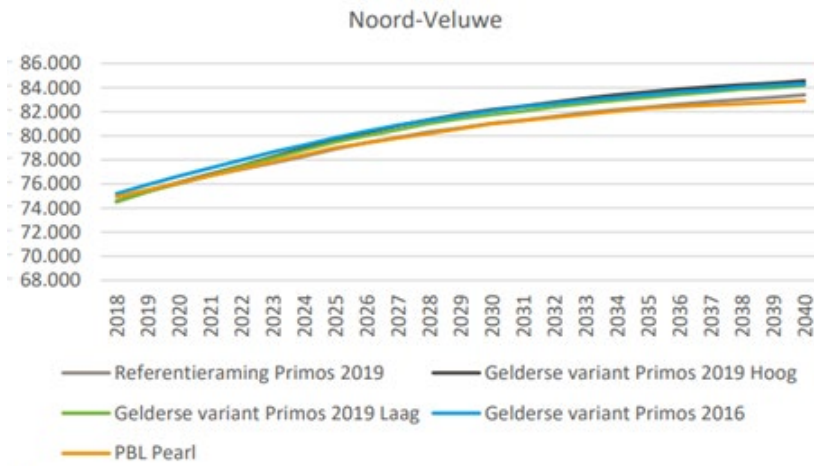
Er is behoefte aan nieuwe gemengde woongebieden in Hattem. Dit is mogelijk op het verouderde lokale bedrijventerrein dat stap voor stap kan worden veranderd in een gemengd woongebied, met minder bedrijven en meer woningen. Dit in combinatie met lichte bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, educatie en recreatie.

Er zijn binnen het plangebied (volgens de proefverkaveling) al bestemde plannen voor in totaal 136 woningen ('t Veen Noord en Consuma). Het totale laadvermogen van het gebied ligt indicatief op circa 600 woningen. Ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden is dat een indicatieve toename van circa 460 woningen. Voor de Ladder is van belang of er in de komende planperiode behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling. De looptijd van dit plan is 20 jaar. De woningbehoefte in de regio Noord-Veluwe en specifiek in de gemeente Hattem blijkt uit diverse onderzoeken, die hierna worden behandeld.

5.4.2.1 Regionale woningbehoefte

Op dit moment is in de meeste Gelderse regio's sprake van een woningtekort. Op dit moment bedraagt het woningtekort in Gelderland zo'n 35.000 woningen. In Noord-Veluwe blijft er ook na 2030 een tekort.

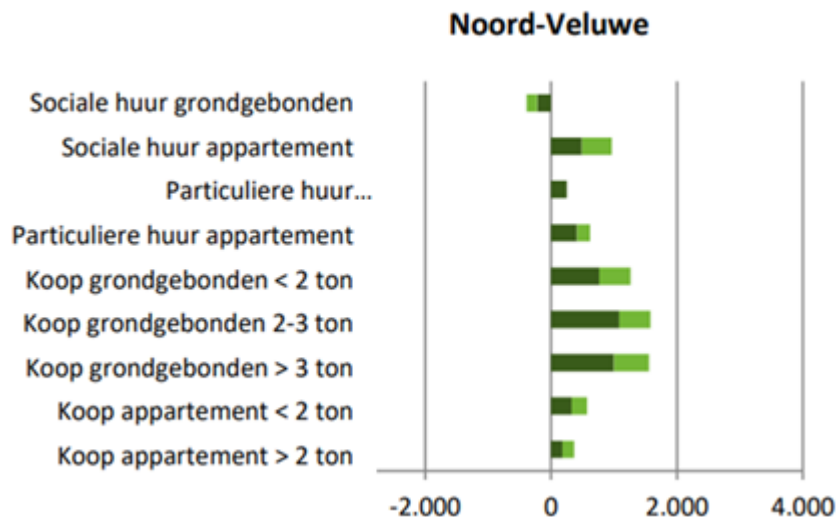
Uit de Bevolkings- en huishoudensprognose 2019 Provincie Gelderland blijkt dat het aantal huishoudens in de regio Noord-Veluwe in het hoge scenario toeneemt van 75.370 in 2019 naar 82.160 in 2030 (toename van 6.790) en 84.560 in 2040 (toename van 2.400 in de periode 2030-2040).



Figuur 5.15 Huishoudensontwikkeling regio Noord-Veluwe, 2018 - 2040 (Provincie Gelderland)

In Noord-Veluwe (en Stedendriehoek) neemt het aandeel ouderen sterker toe dan in de regio's Foodvalley en Rivierenland, maar minder sterk dan in de regio's Achterhoek en De Liemers.

In de regio Noord-Veluwe is de vraag sterker gericht op de koopsector dan op de huursector. Er ontstaat aanzienlijk extra vraag naar grondgebonden koopwoningen en ook een naar verhouding grotere vraag naar duurdere appartementen. Deze vraag is afkomstig van ouderen die hun grote grondgebonden woning willen verlaten en een appartement met een vergelijkbare kwaliteit willen betrekken.



Figuur 5.16 Fricties vraag en aanbod Noord-Veluwe, 2019 - 2025 en 2025 - 2030

In regionaal verband en met de provincie is de afspraak gemaakt dat de afzonderlijke woningbehoefte per gemeente bij elkaar wordt opgeteld; dit is de regionale behoefte. Dit wordt beschreven in afzonderlijke woonvisies.

In de Regionale woonagenda Noord-Veluwe 2019-2022 zijn afspraken gemaakt over de gezamenlijke opgave voor woningbouw. Deze agenda wordt in 2023 herzien, gelet op de grotere opgave.

5.4.2.2 Woningbehoefte Hattem

De woningbehoefte in Hattem is in opdracht van de gemeente Hattem en Woonstichting Triada onderzocht door Companen (Woningmarktonderzoek, mei 2021).


Kwantitatieve woningbehoefte

Als basis voor de woningbehoeftebepaling is gebruikgemaakt van de prognose Gelderse variant Primos 2019. Op basis van de prognose stijgt het aantal huishoudens tot 2030 met 390 tot 450 woningen en tot 2035 met 540 tot 600 huishoudens. Op het moment van uitkomen van het onderzoek liepen er in de regio gesprekken om het woningtekort in de regio Zwolle met de regiogemeenten op te pakken. In de maximumvariant is rekening gehouden met de mogelijke implicaties voor Hattem. Afhankelijk van de te maken afspraken met de regiogemeenten en de ambities van de gemeente Hattem kan de woningbehoefte, rekening houdend met verhoogde vraag in regio Zwolle, hoger uitpakken.

	2020	2025	2030	2035	2020-2025	2025-2030	Tot 2030
Bevolking	12.170	12.370	12.580	12.880	200	210	410
Huishoudens	5.080	5.280	5.470	5.620	200	190	390
Woningbehoefte (minimumvariant)	5.080	5.280	5.470	5.620	200	190	390
Woningbehoefte (maximumvariant)	5.080	5.305	5.530	5.680	225	225	450

Bron: Gelderse variant Primos 2019, bewerkingen Companen 2021

Figuur 5.17 Bevolkings-, huishoudens- en woningbehoefteprognose gemeente Hattem 2020-2035



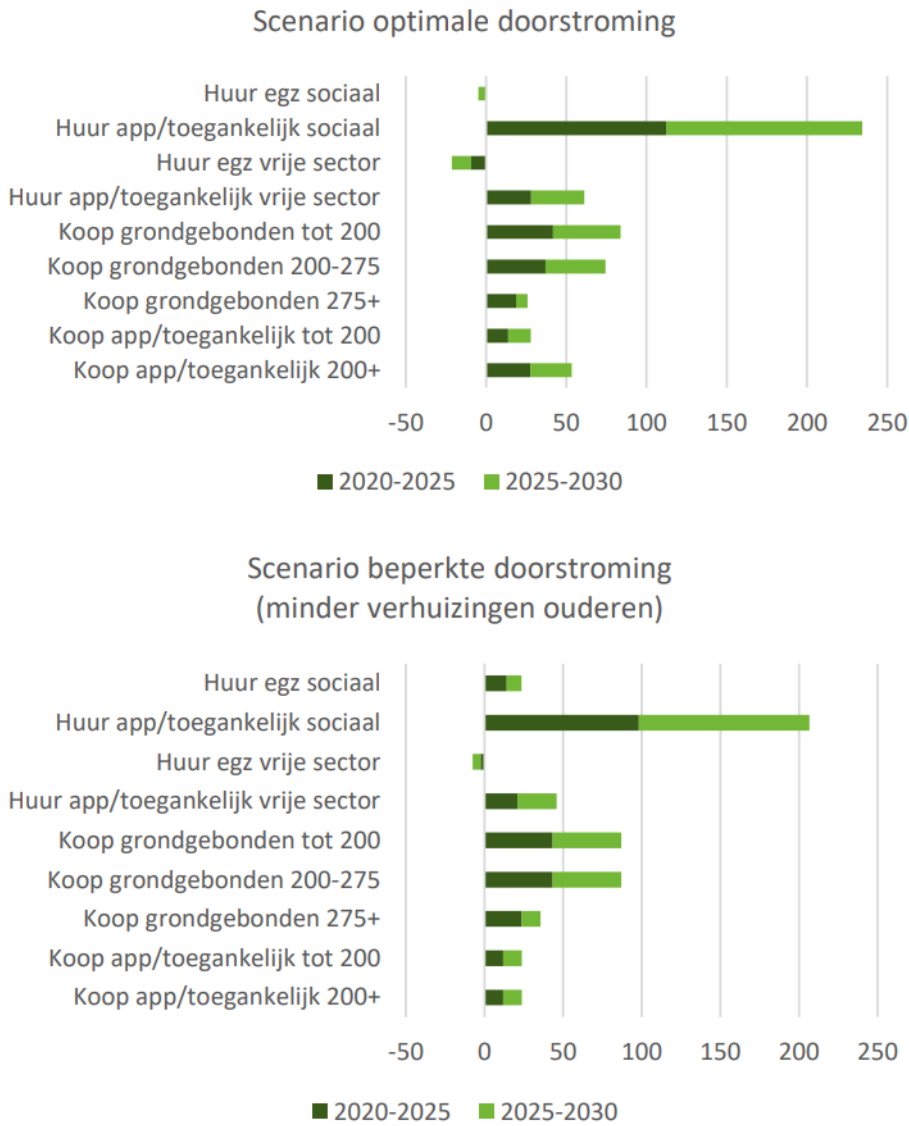
In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat binnen de regio Zwolle een grote behoefte is aan extra woningen in de periode tot 2040. De gemeente wil een gepaste bijdrage leveren aan het voorzien in deze regionale behoefte. Daarvoor worden in de periode tot 2040 ongeveer 500 extra woningen gerealiseerd, bovenop de 600 nieuwe woningen die nodig zijn op basis van de autonome groei. In totaal komt de woningbouwopgave voor Hattem tot 2040 daarmee op ongeveer 1.100 woningen. Deze opgave kan volledig binnen of aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van Hattem worden gerealiseerd.

Er is een behoefte van circa 1.100 woningen om te kunnen voorzien in de woningbehoefte. Op dit moment zijn circa 5.407 woningen aanwezig binnen de gemeente (bron: www.allecijfers.nl, peiljaar 2023). Dit betekent een groei van ruim 20% om te kunnen voorzien in de eigen woningbehoefte en een gepaste bijdrage te leveren aan de regionale behoefte.

Kwalitatieve woningbehoefte

In het onderzoek is een doorrekening gemaakt van de verwachte kwalitatieve woningvraag in de periode tot 2030. Hierin wordt rekening gehouden met de doorstroming op de woningmarkt en woningen die vrijkomen door verhuizing of overlijden. Hiervoor zijn twee scenario's opgesteld.

Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat er voornamelijk een opgave is in de beschikbaarheid van sociale huurappartementen en daarnaast specifiek appartementen voor senioren en betaalbare grondgebonden woningen (voor starters en gezinnen).



Figuur 5.18 Fricties vraag en aanbod voor twee scenario's 2020-2030

5.4.2.3 Marktruimte Hattem

De actuele marktruimte is onderzocht in het kader van de omgevingsvisie Duurzaam Hattem (maart 2022). Binnen de gemeente wordt een deel van de woningbehoefte al gerealiseerd in de zogenoemde harde plancapaciteit (reeds vastgestelde plannen). De harde plancapaciteit binnen projecten bedraagt 303 woningen en daarnaast zijn ook 31 woningen binnen kleinere initiatieven bekend. Ook zijn er verschillende plannen in ontwikkeling, bijvoorbeeld binnen 't Veen en de oude ijsbaanlocatie en diverse kleine locaties verspreid over het buitengebied. In de omgevingsvisie Hattem wordt voor 't Veen uitgegaan van een capaciteit van circa 600 woningen.

De totale 'zachte' plancapaciteit (plannen in ontwikkeling) bedraagt maximaal 831 woningen. Indien rekening wordt gehouden met een marge van maximaal 30% voor woningen die uiteindelijk toch niet gerealiseerd (kunnen) worden, bedraagt de zachte plancapaciteit circa 640 woningen.

		maximaal	realistisch
Harde plancapaciteit	projecten	303	303
	losse woningen	31	31
Zachte plancapaciteit	in voorbereiding	831	640
Totaal		1.165	974

Figuur 5.19 Inventarisatie plancapaciteit (Milieueffectrapportage, oktober 2021)

Het aantal harde plannen is onvoldoende om in de lokale en een deel van de regionale woningbehoefte van de komende jaren te voorzien. Er is op dit moment ruimte om 766 woningen aan de harde plancapaciteit toe te voegen (1.100 -303-31).

5.4.2.4 Behoeft behoud werkgelegenheid en behoefte overige stedelijke voorzieningen

Een toename van woningen in 't Veen leidt tot meer inwoners in het gebied en daarmee tot een groeiende behoefte aan werkgelegenheid en andere stedelijke voorzieningen. Met bedrijven die zich na verloop van tijd niet meer verhouden met de (gemengde) woonfunctie, worden alternatieven besproken. Er wordt ruimte geboden aan lichte bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, educatie en recreatie.

5.4.2.5 Conclusie


Er is vanuit de behoefte (circa 1.100 woningen) marktruimte voor het toevoegen van circa 766 woningen aan de harde plancapaciteit. Locatie 't Veen heeft een zachte plancapaciteit van circa 600 woningen en kan daarmee ook bijdragen aan de grote regionale woningbehoefte. Er wordt ruimte geboden aan de groeiende vraag naar andere stedelijke voorzieningen die passen bij een gemengd stedelijk gebied en voor werkgelegenheid, die zich verhoudt met de woonfunctie. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

5.4.3 Motivering locatiekeuze

In de algemene bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.1.1 lid 1 onder h) is de volgende definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied: "Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur".

Het voornemen betreft de ontwikkeling van een gebied waar een mix van lichte bedrijvigheid van wonen, recreatie en groen een plek kan krijgen. Het gaat om de transformatie van een verouderd bedrijventerrein dat deels zijn functie heeft verloren. Door de transformatie zal hinder voor de omgeving afnemen. Het stenige karakter van dit gebied zal door de transformatie veranderen in een groen en uitnodigend gebied. De openbare functie zal toenemen en daarmee ook de aantrekkingskracht. Door de transformatie ontstaat een gebied met een voor Hattem uniek karakter. Er ontstaan bijzondere woonmilieus in een groene omgeving.

De transformatie van 't Veen vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Er worden geen 'nieuwe', onbebouwde gronden aan toegevoegd. Er is dan ook sprake van een optimaal gebruik van de bestaande stedelijke ruimte, waarbij wordt gestreefd naar een sociale en duurzame ontwikkeling. Er wordt gebruikgemaakt van de mogelijkheden van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte om aan de transformatie op een organische wijze invulling te geven.



Geconcludeerd kan worden dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik waarbij het bestaand stedelijk gebied wordt omgevormd, zodat sprake is van een meer toekomstbestendige, duurzame invulling.

Hoofdstuk 6 Gezonde en veilige fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit

6.1 Algemeen

Het Chw bestemmingsplan 't Veen maakt de transformatie van het bedrijventerrein naar een gemengde woonomgeving mogelijk. Daarmee zullen de woningen die met het Chw bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, naast bijvoorbeeld de geluidbelasting en luchtkwaliteit die met omliggende wegen samenhangt, worden blootgesteld aan de invloed van zittende bedrijven. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op de wijze waarop in het Chw bestemmingsplan met deze en overige aspecten van de fysieke leefomgeving bij het nemen van het besluit tot vaststellen van het plan zijn afgewogen.

Naast de bijzondere verhouding tussen de nieuw te ontwikkelen woningen binnen het plangebied en de milieugebruiksruimte van de bestaande bedrijven, wordt in dit hoofdstuk ook ingegaan op de relatie met wet- en regelgeving voor de verschillende milieu- en aanverwante omgevingsaspecten. Dit betreft aspecten als geluid, geur, externe veiligheid, bodem, water, luchtkwaliteit, ecologie, verkeer en parkeren, cultuurhistorie en archeologie, kabels en leidingen.

In het voorliggende Chw bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de mogelijkheid om met het plan de hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder vast te stellen, in plaats van met een afzonderlijk daarvan genomen besluit.

6.2 Milieueffect beoordeling

6.2.1 Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is. Daarbij wordt gekeken naar de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

D11.2: Stedelijk ontwikkelingsproject

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer; of
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van circa 600 woningen, waarvan een deel betrekking heeft op al op bestaande plannen, en het Integraal Kindcentrum (IKC) met een BVO van maximaal 3.520 m². De totale oppervlakte van de herontwikkeling is circa 26 hectare. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

D24.2: Ondergrondse hoogspanningsleiding

Daarnaast is met het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding sprake van categorie D24.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een ondergrondse hoogspanningsleiding. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een leiding met:

- 1° een spanning van 150 kilovolt of meer; en
- 2° een lengte van 5 kilometer of meer in een gevoelig gebied.

Het gaat hier om de verkabeling van een hoogspanningsleiding van 150 kV over een lengte van ruim 1 km. De drempelwaarde wordt niet overschreden, waardoor voor deze activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

D15.2: Onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater

Voor het onttrekken van grondwater tijdens de werkzaamheden van de verkabeling, is sprake van categorie D15.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: een hoeveelheid water van 1,5 miljoen m³ of meer per jaar.

Met de verkabeling wordt tijdelijk grondwater onttrokken. Het berekende debiet is kleiner dan 3.000 m³/dag (maximaal 600 m³/dag berekend) en de bemalingsduur is kleiner dan zes maanden. De drempelwaarde wordt niet overschreden waardoor voor deze activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

6.2.2 Onderzoek

Zoals aangegeven valt de ontwikkeling, zoals mogelijk gemaakt op grond van het voorliggende Chw bestemmingsplan, onder de categorieën D 11.2, D 24.2 en D 15.2 van het Besluit milieueffectrapportage en blijft het onder de drempelwaarden. Dit betekent dat ten behoeve van het voorliggende Chw bestemmingsplan volstaan kan worden met een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze is als bijlage 14 opgenomen in de toelichting van het Chw bestemmingsplan. Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft het college van burgemeester en wethouders van Hattem op 9 mei 2023 besloten dat geen m.e.r. nodig is.

6.3 Milieugebruiksruimte bedrijven in relatie tot gevoelige gebouwen

In de bestaande situatie zijn op het bedrijventerrein 't Veen verschillende bedrijven gevestigd. Met de activiteiten die binnen deze bedrijven worden uitgeoefend, hangt een zekere invloed op het woon- en leefklimaat binnen de omliggende woonwijken samen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met deze wederzijdse beïnvloeding. De door de VNG opgestelde publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' biedt hiervoor een praktisch kader. In deze publicatie is een methode beschreven waarin wordt uitgegaan van een minimale afstand tussen bedrijven en omliggende woningen. Deze afstand is afhankelijk van de aard van het bedrijf (de zwaarte van de bedrijfsmatige activiteiten) en de aard van de omliggende woonomgeving.

Het Chw bestemmingsplan 't Veen is voor wat betreft de bedrijvigheid op het bedrijventerrein conserverend van aard. Dit houdt in dat het Chw bestemmingsplan ruimte blijft bieden aan de bestaande/aanwezige bedrijvigheid en de daarmee gepaard gaande beïnvloeding van de omgeving. Het Chw bestemmingsplan maakt het ook mogelijk dat, indien een bedrijf wordt opgeheven en de daarmee gepaard gaande bedrijfsmatige activiteiten worden gestaakt, hier woningen voor in de plaats komen. Daarbij geldt wel als voorwaarde dat deze nieuwe woningen geen inbreuk maken op de gebruiksruimte van de resterende bedrijven op 't Veen.

In het Chw bestemmingsplan is bij het vastleggen van deze voorwaarde in de planregels uitgegaan van de systematiek van het bewaren van voldoende afstand tussen deze nieuwe woningen en de bestaande/aanwezige bedrijfsmatige afstanden, zoals beschreven in de VNG-publicatie. In dit Chw bestemmingsplan worden daarbij echter niet de afstanden aangehouden zoals deze zijn opgenomen in deze VNG-publicatie.

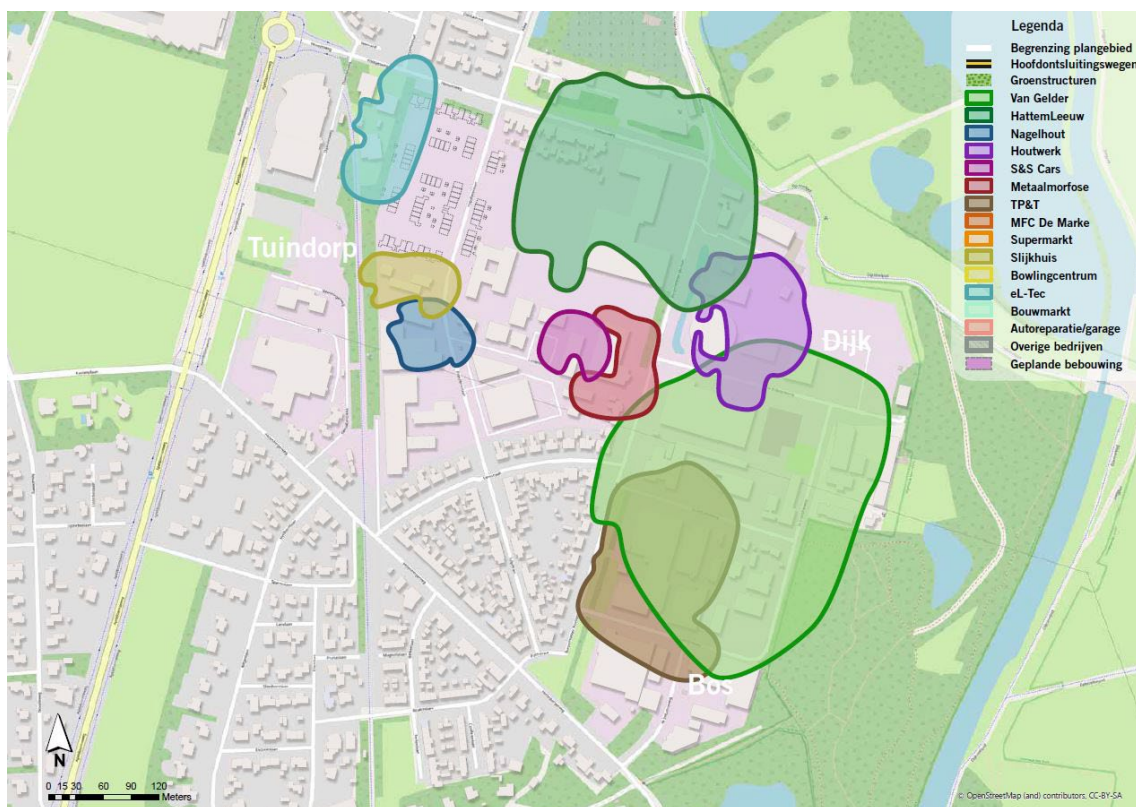
Beoordeling

Vooruitlopend op het opstellen van dit Chw bestemmingsplan heeft de gemeente Hattem de bestaande gebruiksruimte van de bestaande bedrijven laten vaststellen door het ingenieursbureau DGMR. Een en ander is weergegeven in het onderzoeksrapport 9 december 2019. Dit onderzoek is aangevuld in september 2022. Deze versie vervangt het rapport uit 2019 en is opgenomen als Bijlage 15.

Op basis van de bedrijfssituatie binnen de aanwezige bedrijven die in de bestaande situatie op het bedrijventerrein 't Veen zijn gevestigd, is de daarmee corresponderende geluidbelasting in de omgeving van deze bedrijven op basis van een akoestisch onderzoek berekend. In dit onderzoek zijn de volgende bedrijven onderzocht:

Bedrijf	Adres
eL-Tec	Hoopjesweg 2
HattemLeeuw	Hoopjesweg 48
Houtwerk Hattem	1 ^e Industrieweg 1
Metaalmorfose	Burgemeester Moslaan 20
Nagelhout	Populierenlaan 10 en 12
S&S Cars	Lindenhof 11
Slijkhuis	Populierenlaan 6
TP&T	Burgemeester Moslaan 13
Van Gelder	Burgemeester Moslaan 11 en 2 ^e Industrieweg 1

De gebruikruimte van de onderzochte bedrijven is in de volgende figuur weergegeven.

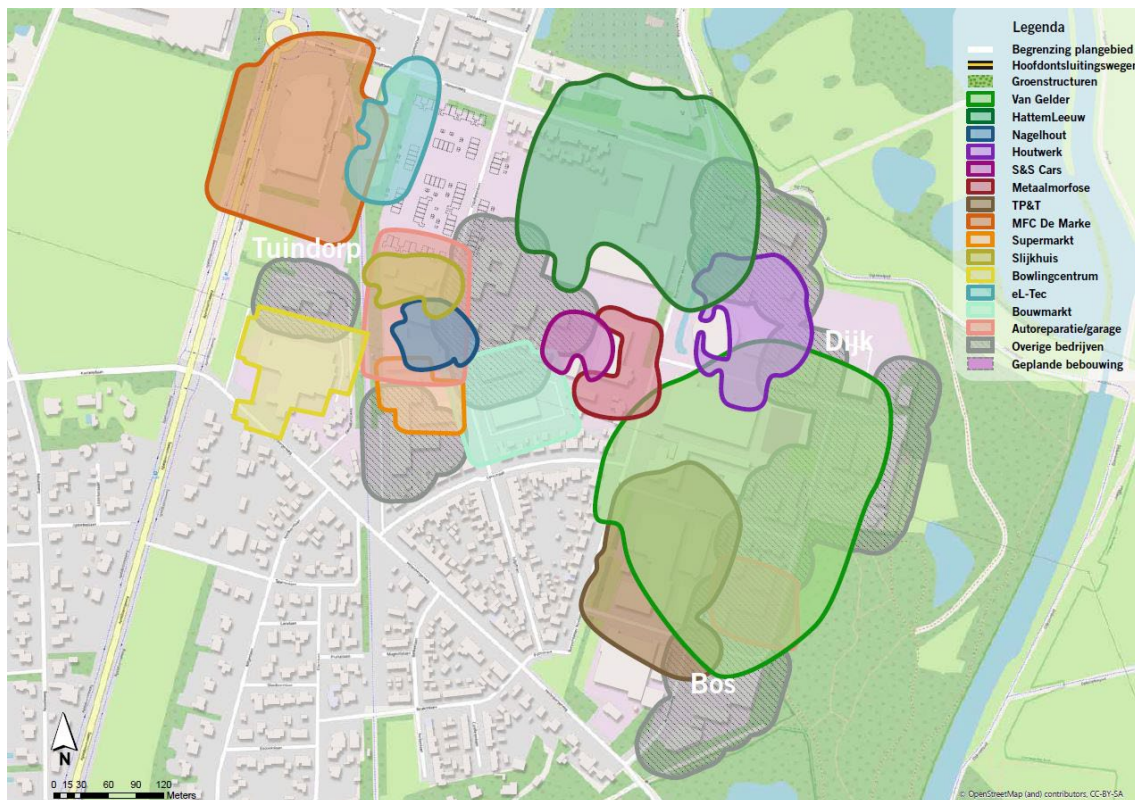


Figuur 6.1 Milieugebruiksruimte van de onderzochte bedrijven

Behalve de in dit onderzoek beschouwde bedrijven zijn op het bedrijventerrein nog andere, minder grootschalige bedrijfsmatige activiteiten aanwezig, zoals het bowlingcentrum, het zwembad en zalencentrum De Marke, bouwmarkt de Hubo, Autoservice Fiechter en verschillende verenigingsgebouwen.

Daarnaast wordt de vestiging van de Lidl aan de Populierenlaan voorbereid. Op basis van de richtafstanden zoals aangegeven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering is ook voor deze bestaande bedrijven en activiteiten de daarmee gepaardgaande gebruikruimte ingetekend in het plangebied. Daarbij is uitgegaan van de gebruikruimte die samenhangt met de aard van de bestaande bedrijvigheid die op grond van de beheersverordening Het Veen ter plaatse aanwezig zijn.

Hierdoor ontstaat het volgende beeld.



Figuur 6.2 Milieugebruiksruimte van de onderzochte bedrijven plus de resterende bedrijven o.b.v. VNG-publicatie

Met het Chw bestemmingsplan wordt geborgd dat nieuwe initiatieven binnen het plangebied, waarbij gevoelige gebouwen worden gerealiseerd, geen afbreuk mogen doen aan de gebruiksruimte van bestaande bedrijven binnen het plangebied. Dit met uitzondering van gevallen waarin de initiatiefnemer met het betreffende bedrijf overeenstemming bereikt over het beperken van deze gebruiksruimte.

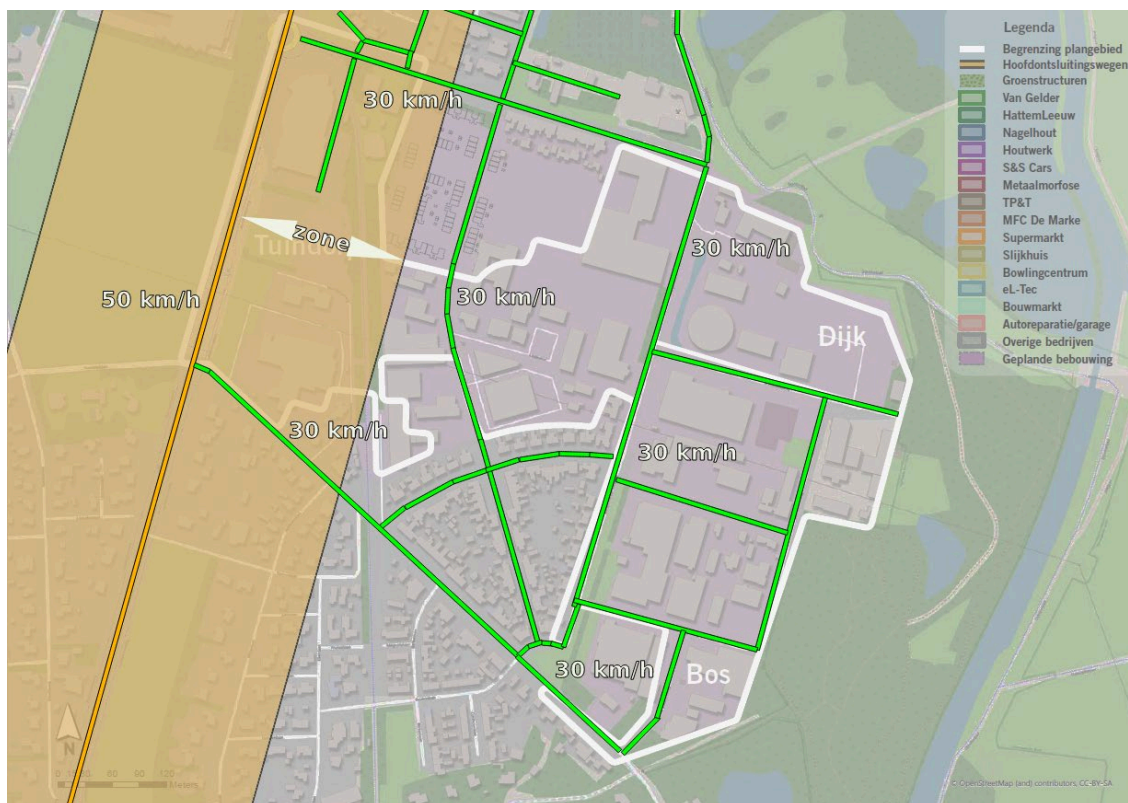
Stel dat bedrijf X haar bedrijfsactiviteiten staakt om op het perceel woningen te bouwen, dan komt daarmee de bij het bedrijf X behorende contour van de gebruiksruimte te vervallen. Wanneer over het vrijkomende perceel X gebruiksruimtecontouren van andere bedrijven Y en Z lopen, kan er niet zonder meer gebouwd worden. De ontwikkelaar moet eerst overeenstemming bereiken met de bedrijven Y en Z over het beperken van de gebruiksruimte. Pas daarna is het toegestaan op het betreffende perceel X nieuwe woningen te realiseren.

Naast de waarborg voor de bestaande gebruiksruimte van zittende bedrijven, heeft de gemeente nog een aantal doelstellingen die zij met het Chw bestemmingsplan borgt en die met de transformatie van 't Veen moeten worden gerealiseerd. Om te beoordelen of nieuwe initiatieven voldoende bijdragen aan deze doelstellingen, worden deze initiatieven aan een afwegingskader getoetst. Pas als de initiatieven aan dit toetsingskader voldoen, wordt de omgevingsvergunning voor het ontwikkelen van deze initiatieven op 't Veen verleend. De beoordeling van een eventuele inbreuk van het initiatief op de gebruiksruimte van bestaande bedrijven maakt onderdeel uit van dit afwegingskader. Voor de uitleg van het afwegingskader zie paragraaf 5.2.

6.4 De Wet geluidhinder

Behalve door het geluid van de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein 't Veen, wordt het plangebied ook beïnvloed door het geluid van het verkeer op de wegen binnen en rond het plangebied.

Op grond van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder ligt langs wegen waarop een maximale rijsnelheid van meer dan 30 km/uur geldt, een zone waarbinnen de geluidbelasting ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen aan wettelijke grenswaarden is gebonden. In de volgende figuur zijn de wegen in en rond het plangebied waarop een maximale rijsnelheid van 30 km/uur geldt met groen aangegeven en wegen met een hogere maximale rijsnelheid met oranje.



Figuur 6.3 Wegen in en om het plangebied (met bestaande snelheidsregime)

Uit de voorgaande figuur blijkt dat voor een deel van de Populierenlaan momenteel een hogere snelheid dan 30 km/uur van kracht is. Er is een verkeersbesluit genomen waarmee voor het hele plangebied een regime van 30 km/uur geldt. De fysieke inrichting van de wegen is nog niet conform het 30 km/uur principe. Het voornemen is om de nieuwe inrichting in samenspraak met gebruikers/aanwonenden te nader te bepalen.

Op grond van voorgaande figuur kan worden geconcludeerd dat in de toekomstige situatie alleen de Apeldoornseweg/Nieuweweg (60 km/uur) zoneringsplichtig op grond van de Wet geluidhinder zal zijn en dat de zone langs deze weg over het plangebied zal vallen.

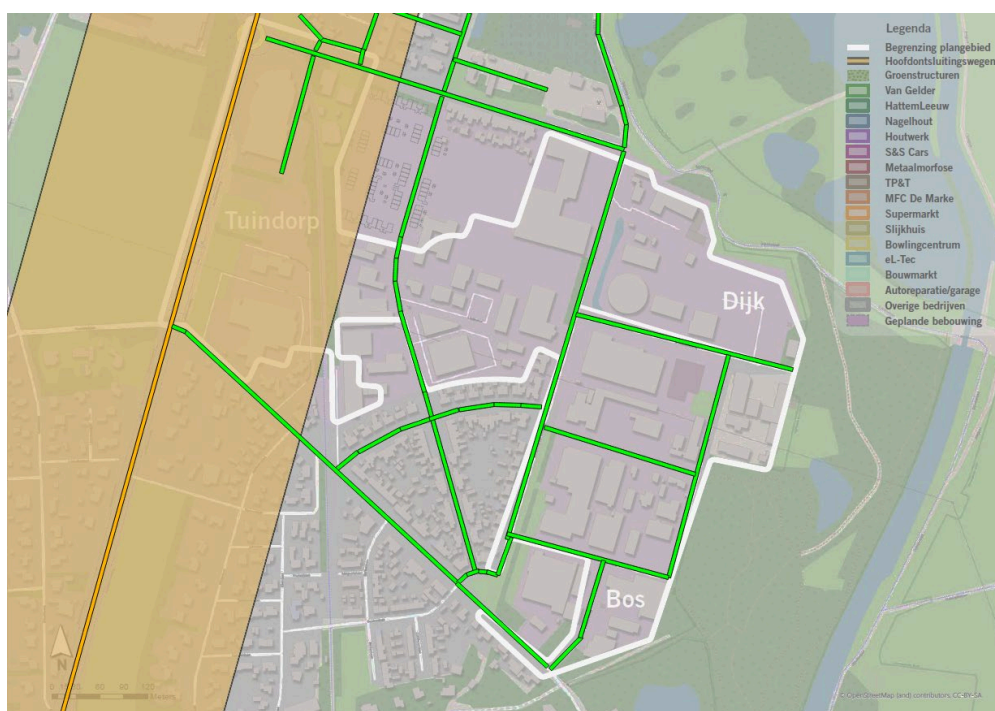
Daarbij wordt opgemerkt dat er een verkeersbesluit in voorbereiding is, waarmee de bebouwde komgrens zuidwaarts wordt verschoven richting de Konijnenbergerweg. Daarmee wordt de maximale rijsnelheid van de Apeldoornseweg verlaagd van 60 naar 50 km/uur, waardoor ook de geluidbelasting door deze Apeldoornseweg binnen het plangebied zal afnemen. Dit betekent dat de akoestische kwaliteit binnen het plangebied verder zal toenemen. In het akoestisch onderzoek dat aan het Chw bestemmingsplan ten grondslag ligt, is voornamelijk uitgegaan van een maximale rijsnelheid van 60 km/uur.

6.4.1 Geluidbelasting wegverkeer

Langs de Apeldoornseweg/Nieuweweg ligt op grond van de Wet geluidhinder een zone van 200 meter, waarbinnen wettelijke grenswaarden voor de geluidbelasting door het wegverkeer gelden. In eerste aanleg geldt binnen deze zone een (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB als gemiddelde etmaalwaarde, weergegeven als L_{den} (Level day-evening-night).

Voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen de grenzen van de bebouwde kom kan door de gemeente een besluit genomen worden om een hogere geluidbelasting tot 63 dB (L_{den}) toe te staan.

In de volgende figuur is met oranje het gebied ingekleurd waarbinnen deze voorwaarden voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen geldt.



Figuur 6.4 Oranje gebied is zone hogere geluidsbelasting tot 63 dB (L_{den})

Uit deze figuur kan worden opgemaakt dat alleen het westelijke gedeelte van het plangebied binnen de zone op grond van de Wet geluidhinder langs de Apeldoornseweg ligt. Ter voorbereiding van het opstellen van het Chw bestemmingsplan is hiervoor een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 16 bij deze toelichting gevoegd.

Beoordeling: akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (L_{den}) kan worden voldaan. Uit de berekeningsresultaten blijkt ook dat voor wat betreft de binnenstedelijke maximale ontheffingswaarde van 63 dB (L_{den}) geen knelpunten te verwachten zijn.

Om de transformatie naar woongebied mogelijk te maken, zullen dus voor de binnen het plangebied te projecteren geluidgevoelige gebouwen hogere grenswaarden op grond van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder moeten worden vastgesteld.

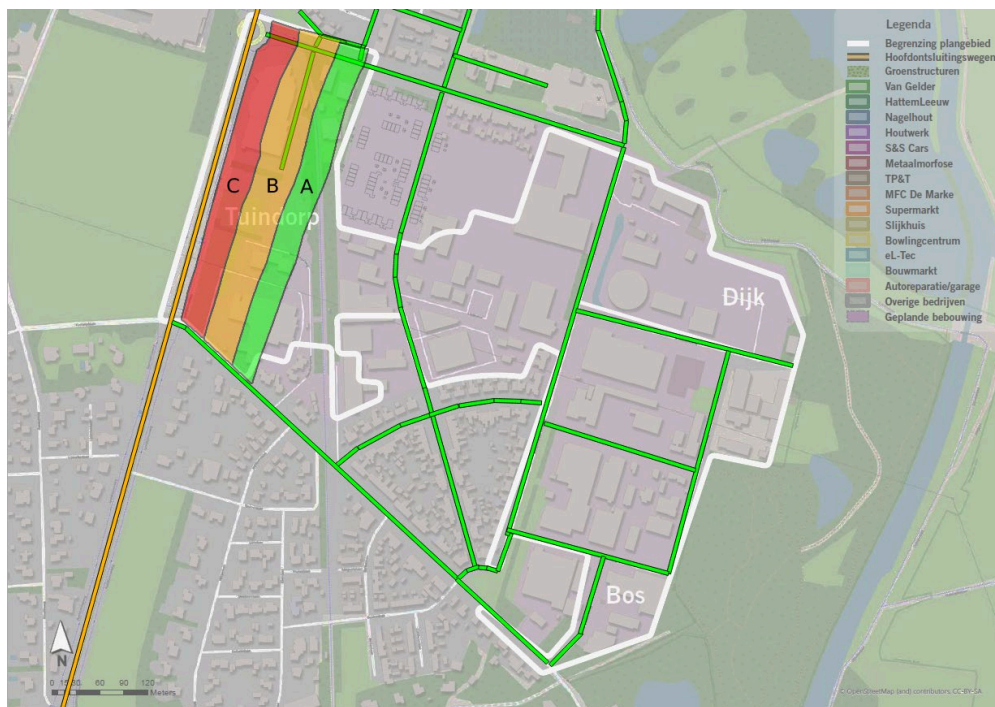
Hogere waarden

Bij het vaststellen van dit Chw bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de mogelijkheid om deze hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder met het Chw bestemmingsplan vast te stellen. Hiervoor is dus geen afzonderlijk hogere grenswaardenbesluit naast het besluit tot vaststellen van het Chw bestemmingsplan genomen.

Omdat de transformatie van 't Veen organisch zal zijn, zijn de hogere grenswaarden niet voor individuele woningen per individueel adrespunt vastgesteld. In plaats daarvan zijn de hogere grenswaarden met het vaststellen van het Chw bestemmingsplan voor verschillende gebieden binnen de zone langs de Apeldoornseweg vastgesteld. De zone is daarbij onderverdeeld in drie verschillende gebieden:

- gebied A waarvoor een hogere grenswaarde van 50 dB voor het L_{den} is vastgesteld;
- gebied B waarvoor een hogere grenswaarde van 55 dB voor het L_{den} is vastgesteld; en
- gebied C waarvoor een hogere grenswaarde van 63 dB voor het L_{den} is vastgesteld.

Deze gebieden zijn weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 6.5 Zones hogere grenswaarden

Op advies van de Omgevingsdienst Noord-Veluwe zijn aan het verlenen van deze hogere grenswaarden voorwaarden verbonden. In de planregels is bepaald dat:

- alle woningen binnen de zones A, B en C een geluidluwe gevel moeten hebben;
- aanvullend hierop moeten woningen binnen de zone B een geluidluwe buitenruimte hebben;
- bovendien moeten woningen binnen zone C minimaal 3 verblijfsruimten aan de geluidluwe zijde hebben.

Bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteit, moet worden aangetoond dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

6.4.2 Gecumuleerde geluidbelasting binnen het plangebied

De geluidbelasting van de zoneringsplichtige wegen binnen het plangebied wordt op grond van de systematiek van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder per individuele weg afzonderlijk beoordeeld. De nieuwe geluidgevoelige gebouwen die binnen het plangebied worden gerealiseerd, zullen wat betreft het geluidbeeld worden geconfronteerd met de gecumuleerde geluidbelasting door al deze afzonderlijke wegen gezamenlijk.

Daarom moet bij het vaststellen van het Chw bestemmingsplan ook de gecumuleerde geluidbelasting worden beoordeeld. Hiervoor zijn in de Wet geluidhinder geen wettelijke voorkeursgrenswaarden of maximaal toelaatbare waarden opgenomen.

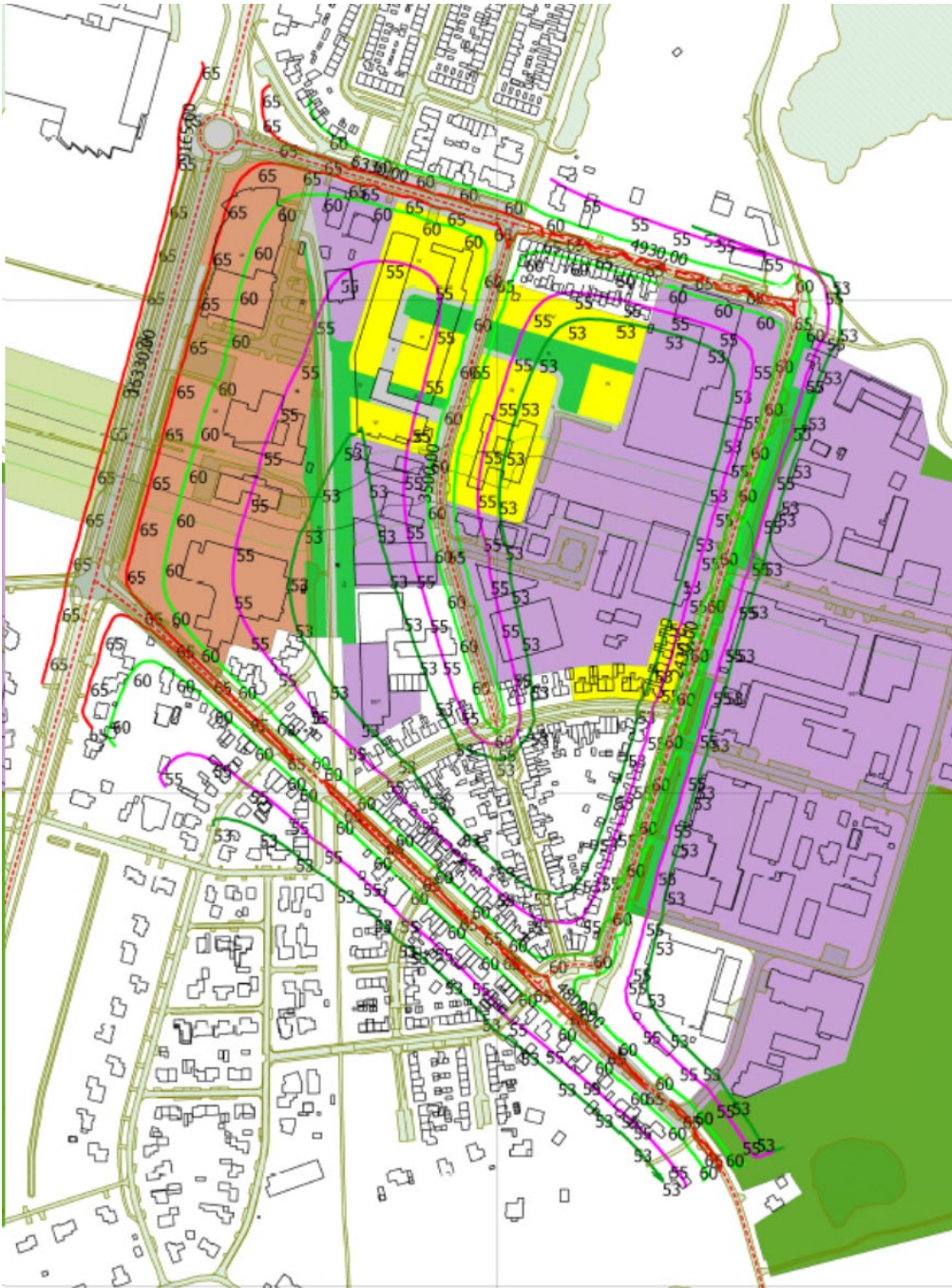
Bij de beoordeling van deze gecumuleerde geluidbelasting kan gebruik worden gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de 'akoestische omgeving' in een milieukwaliteitsmaat volgens de methode Miedema. Deze milieukwaliteitsmaat deelt de gecumuleerde geluidbelasting in stappen van 5 dB in verschillende kwaliteitsklassen, van 'goed' tot 'zeer slecht'.

Tabel - L_{den} -classificering milieukwaliteit conform methode Miedema

Geluidklasse	Beoordeling
< 50 dB	Goed
50 - 55 dB	Redelijk
55 - 60 dB	Matig
60 - 65 dB	Tamelijk slecht
65 - 70 dB	Slecht
> 70 dB	Zeer slecht

Beoordeling

In het akoestisch onderzoek, zoals opgenomen in Bijlage 16 van deze toelichting, zijn de geluidsniveaus vanwege alle berekende wegen cumulatief weergegeven in navolgende figuur. De geluidsc contouren zijn in stappen van 5 dB weergegeven vanaf een geluidbelasting van 53 dB.



Figuur 6.6 Gecumuleerde geluidsbelasting

Uit deze figuur kan worden opgemaakt dat de gecumuleerde geluidbelasting binnen het plangebied ten hoogste 65 dB bedraagt. Dit is een smalle strook langs de Apeldoornseweg waar de akoestische kwaliteit als tamelijk slecht aan te merken zal zijn. In deze strook zijn geen transformaties naar wonen voorzien. Binnen het overige deel van het plangebied is de akoestische kwaliteit als matig tot goed te kwalificeren.

In dit deel is transformatie naar wonen voorzien. Op basis van deze resultaten wordt geconstateerd dat op dit punt met het Chw bestemmingsplan voldoende waarborgen voor een goede ruimtelijke ordening wordt geboden.

6.4.3 Gevolgen van het Chw bestemmingsplan voor de omgeving

Naast de gevolgen van het wegverkeer voor de nieuwe geluidgevoelige gebouwen die met het Chw bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zal ook de ontwikkeling van 't Veen naar een woongebied van invloed kunnen zijn op de geluidbelasting door het wegverkeer in de omgeving van het plangebied.

In de bestaande situatie zorgen de bedrijven op het bedrijventerrein voor relatief veel vrachtverkeer van en naar het terrein. Door de transformatie naar een gemengd woon-/werkgebied zal het aandeel vrachtverkeer afnemen. Daar staat tegenover dat de transformatie voor een toename zal zorgen van het aantal personenvoertuigen dat zich van en naar het plangebied beweegt. Voor de verandering van de verkeersstromen in de omgeving van het plangebied bestaat geen formeel toetsingskader.

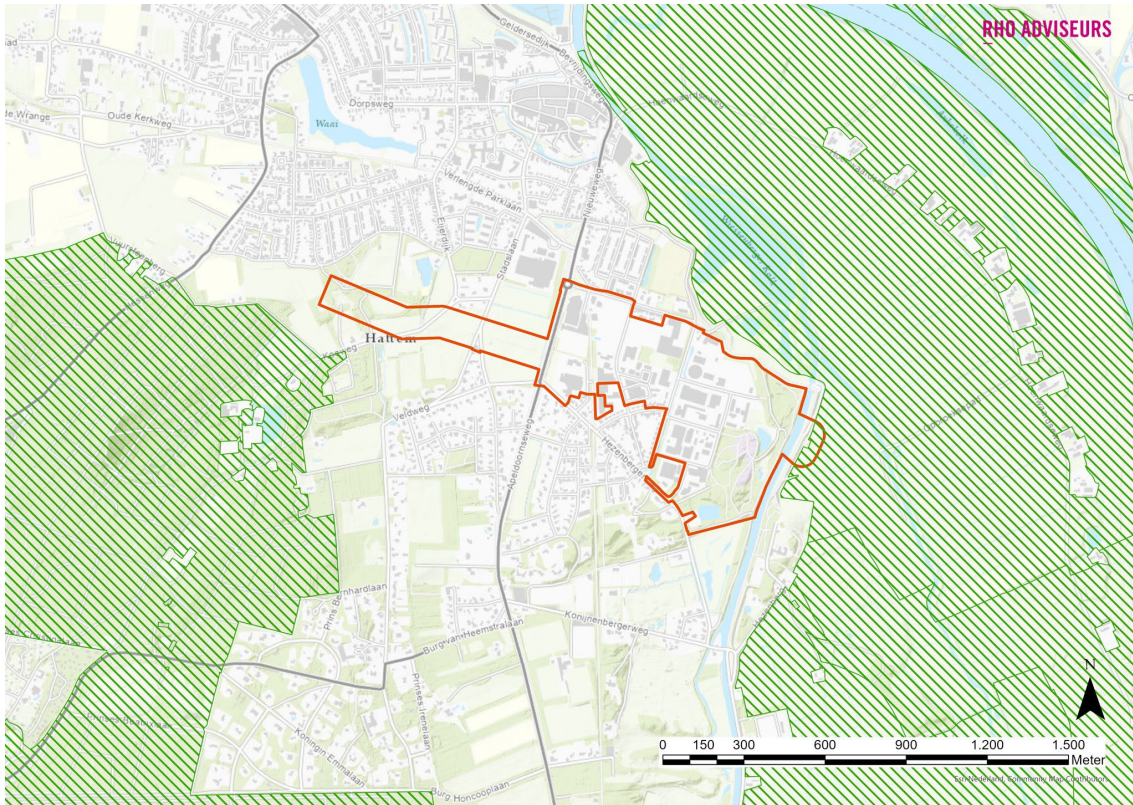
Ten behoeve van de planvorming zijn in 2019/2020 verkeerstellingen uitgevoerd voor onder andere de wegen in het plangebied, aangevuld met een verkeersstromenonderzoek. Uit dit onderzoek "Rapportage verkeersstromenonderzoek Het Veen, Hattem", referentienummer 5682-V4, d.d. 21 juni 2021 (zie Bijlage 23 in deze toelichting), blijkt dat de verkeersgeneratie binnen het plangebied in de nieuwe situatie toeneemt van circa 3.400 mvt/etmaal naar ongeveer 10.070 mvt/etmaal; een toename van circa 6.660 mvt/etmaal.

Bij het vaststellen van het Chw bestemmingsplan moet de goede ruimtelijke ordening worden geborgd. Daarom is dit effect wel onderzocht in het akoestisch onderzoek dat ten behoeve van het Chw bestemmingsplan is opgesteld. Daarbij is nagegaan of de transformatie van het plangebied een toename van het aandeel personenvoertuigen van en naar het plangebied van meer dan 40% genereert. Als dat het geval is, wordt onderzocht of dit een toename van de geluidbelasting van meer dan 1 dB ter hoogte van de om het plangebied liggende geluidgevoelige gebouwen met zich meebrengt.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat dit niet het geval is. Dit leidt tot de constatering dat het Chw bestemmingsplan op dit gebied niet in strijd is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

6.5 Natuur

De gemeente Hattem ligt ingeklemd tussen twee Natura-2000 gebieden: de Veluwe en het stromingsgebied van de IJssel (i.c. de Rijntakken). Deze gebieden genieten een bijzondere bescherming op grond van de Wet natuurbeheer. Daarnaast kunnen er binnen het plangebied, hoewel het in de bestaande situatie als bedrijventerrein in gebruik is, natuurwaarden voorkomen die bescherming genieten op grond van deze Wet natuurbescherming (Wnb).



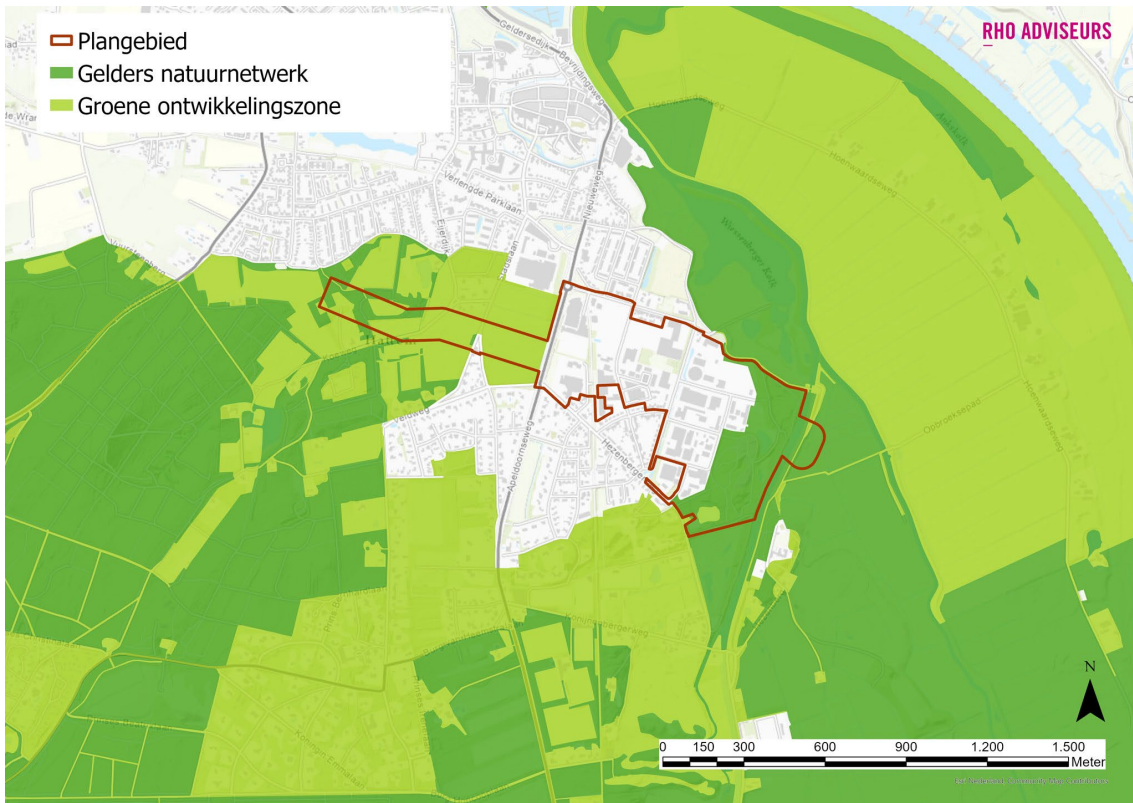
Figuur 6.7 Ligging Natura 2000-gebied (bron quickscan Wnb)

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan of het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig omwille van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

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

Behalve Natura-2000 gebieden genieten ook gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bijzondere bescherming. Deze gebieden worden aangewezen in de provinciale verordening (zie paragraaf 4.2.2.2). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij'-principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland, oftewel het Gelders Natuurnetwerk (GNN).



Figuur 6.8 Ligging GNN en GO (bron: quickscan Wnb)

Naast de hiervoor beschreven gebiedsbescherming gaat de Wnb ook uit van de zogenoemde soortbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en soorten die worden beschermd op grond van de Habitatrichtlijn. De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

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

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

6.5.1 Beoordeling: quickscan Wet natuurbescherming

Ter voorbereiding van het voorliggende Chw bestemmingsplan en de verkabeling van de 150 kV hoogspanning, is bekeken of beide ingrepen niet strijdig zijn met de Wet natuurbescherming (Wnb). Daartoe is door het adviesbureau E.C.O. Logisch BV een quickscan uitgevoerd. Het betreffende rapport 'Quickscan 't Veen te Hattem' (nr. RANA2107, concept d.d. 09-07-2021) is als Bijlage 17 in de toelichting opgenomen.

In de quickscan wordt geconstateerd dat:

- in de gebouwen van het plangebied zijn mogelijk verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Als gevolg van de geplande werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen verloren gaan en kunnen individuen van vleermuizen worden gedood. Het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen. Met de werkzaamheden kunnen mogelijk essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen verloren gaan.
- In de bomen in het plangebied zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten van de boomvalk, buizerd, havik, ooievaar, ransuil, roek, sperwer, wespandief en de zwarte wouw aanwezig. Als gevolg van de geplande werkzaamheden kunnen individuen van deze soorten worden gedood en kunnen jaarrond beschermde nesten van deze worden vernietigd.
- Op de hoogspanningsmasten in het plangebied zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten van de slechtvalk aanwezig. Bij het verwijderen van de hoogspanningsmasten, kunnen nesten van de slechtvalk worden vernietigd en kunnen vogels worden verstoord en gedood.
- Verspreid over het plangebied zijn takkenstapels, steenstapels en ruig begroeide zones aanwezig, welke geschikte verblijfplaatsen bieden voor de boommarter, bunzing, hazelworm, knoflookpad, poelkikker, steenmarter en de wezel.

In een schuur op het terrein van Populierenlaan 12 is een verblijfplaats van een individu van de steenmarter aangetroffen.

Als gevolg van de geplande werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van de boommarter, bunzing, hazelworm, knoflookpad, poelkikker, steenmarter en de wezel worden vernietigd en kunnen individuen van deze soorten worden gedood.

- De exemplaren van de sleedoorn in het plangebied bieden een geschikte voortplantingsbiotoop voor de sleedoornpage. Indien er exemplaren van de sleedoornpage worden verwijderd, kunnen vaste voortplantings- en verblijfplaatsen van de sleedoornpage worden vernietigd en kunnen individuen van de sleedoornpage worden gedood.
- Indien watergangen worden gedempt, kunnen verblijfplaatsen en delen van functioneel leefgebied van de gevleete witsnuitlibel, grote modderkruiper, platte schijfhoren, poelkikker en de waterspitsmuis worden vernietigd en kunnen individuen van deze soorten worden verstoord en gedood.
- Afhankelijk van de exacte aard en locatie van de geplande werkzaamheden in het Algemene Veen kunnen verblijfplaatsen en delen van functioneel leefgebied van de bever, bunzing, das, otter, steenmarter, waterspitsmuis, wezel, knoflookpad, poelkikker, hazelworm, zandhagedis, grote modderkruiper, gevleete witsnuitlibel, platte schijfhoren en de sleedoornpage worden vernietigd en kunnen individuen van deze soorten worden gedood.

6.5.2 Beoordeling: Voortoets Natura 2000

Zoal eerder is aangegeven ligt het plangebied naast en deels in het Natura 2000-gebied Rijntakken en op korte afstand van het Natura 2000-gebied Veluwe. De aanlegwerkzaamheden en de toekomstige gebruiksfase hebben mogelijk effecten op deze Natura 2000-gebieden. Vanwege deze potentiële negatieve effecten is een voortoets opgesteld om te bepalen of nader onderzoek en/of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) vereist is. De voortoets is als bijlage 18 opgenomen in de toelichting.

In de voortoets wordt, op grond van de actuele natuurwaarden in en rond het plangebied en de effecten van de aanleg- en de gebruiksfase, geconcludeerd dat significante effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten. Per thema zijn de conclusies als volgt:

- Areaalverlies
Het tijdelijk verlies van 0,00009 % van het Vogelrichtlijngebied bij de verkabelingswerkzaamheden is een verwaarloosbaar, niet-significant effect.
- Verdroging
Negatieve verdrogingseffecten op Natura 2000 als gevolg van de tijdelijke bemaling bij de verkabeling kunnen worden uitgesloten.
- Verontreiniging
Verontreiniging van Natura 2000 als gevolg van de werkzaamheden bij de verkabeling kan worden uitgesloten.
- Verstoring door geluid
Het tijdelijke verstoringseffect door geluid tijdens de aanlegfase wordt als zeer gering en niet significant beoordeeld.
- Verstoring door trillingen
Verstoring door trillingen treedt mogelijk op tijdens de aanlegfase. Dit effect reikt maximaal 100 meter ver en overlapt deels met Natura 2000. Door gebruik te maken van trillingvrije technieken kan dit effect geheel worden voorkomen.
- Verstoring door licht
Het plangebied en het aangrenzende Natura 2000-gebied kennen reeds een hoge bestaande lichtbelasting. Het onderhavige plan voegt daar niets aan toe.
- Optische verstoring
De huidige fietsers en voetgangers langs de uiterwaarden en de aanwezige gebouwen en installaties vormen reeds bronnen van optische verstoring. Het plan voegt daar zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase niets aan toe.
- Vermesting/ verzuring door stikstofdepositie
Zie de nadere beoordeling van stikstofdepositie in paragraaf 6.5.3)

6.5.3 Beoordeling: Stikstofdepositieberekening

Voor de **aanlegfase** is uitgegaan van een worst-case benadering. Daarbij wordt uitgegaan van het tijdelijk staken van de agrarische bemesting van de betrokken agrarische percelen gedurende de aanleg van de ondergrondse hoogspanningsverbinding (verkabeling) enerzijds en de verkabeling en de bouw van 100 woningen anderzijds in 2023. In de praktijk is het vrijwel uitgesloten dat de beide laatste activiteiten gelijktijdig zullen plaatsvinden en al helemaal niet in 2023.

Uit de verschilberekening blijkt dat de stikstofemissies van de bouw van 100 woningen per jaar ongeveer 25% bedragen van de eenmalige stikstofemissie van de verkabeling. De berekening laat verder zien dat op een groot areaal binnen het Natura 2000-gebied Veluwe de depositie afneemt, door het staken van de agrarische bemesting in het werkgebied van de verkabeling. Deze interne saldering reikt net niet tot het Natura 2000-gebied Rijntakken, waar direct naast het transformatiegebied op 4 hexagonen sprake zal zijn van een depositie-toename. Nader beoordeeld moet worden of deze depositietoenames kunnen leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000 (zie ook paragraaf 6.5.2)

Voor de **gebruiksfase** wordt f aangenomen dat niet alle bedrijven uit het gebied zullen verdwijnen. Voor het bepalen van de hoeveelheid verkeer is voor de bedrijven in het gebied uitgegaan van kencijfers van het CROW. Voor de overige functies is uitgegaan van het verkeersstromenonderzoek (zie bijlage 23). Naar aanleiding hiervan is tevens een aanvullende analyse gedaan naar de verkeersafwikkeling (zie Bijlage 24). Dit is als basis gebruikt voor de berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase.

De verschilberekening voor de gebruiksfase laat zien dat in een groot deel van Natura 2000 (circa 17.500 ha) sprake zal zijn van een daling van de stikstofdepositie. Echter, aan weerszijden van de Hessenweg is op 323 ha sprake van een depositietoename door het vele extra verkeer uit het nieuwe woongebied dat via deze weg zal worden afgewikkeld. Hetzelfde geldt voor de omgeving van de IJsselbrug aan de noordzijde waar sprake zal zijn van een depositietoename door extra verkeer richting Zwolle vanuit het nieuwe woongebied.

Ecologische beoordeling stikstofdepositie

in de 'Voortoets Natura 2000' (zie Bijlage 18) is vanwege deze lokale overschrijdingen een ecologische beoordeling uitgevoerd met betrekking tot de nabijgelegen Natura 2000 gebieden. De conclusies zijn als volgt:

- Veluwe:
 1. Een groot deel van het areaal met depositietoename ligt direct naast intensief gebruikte wegen en is daardoor totaal ongeschikt als leefgebied voor de bos- of heidevogels waarvoor deze locaties zijn aangewezen binnen Natura 2000.
 2. Het areaal met depositieafname is vele malen groter dan het gebied met depositietoename en overlapt bovendien met gebieden die wel geschikt zijn als leefgebied voor de betreffende vogelsoorten.
- Rijntakken:
 1. De extra depositie is vele duizenden malen kleiner dan de nauwkeurigheid waarmee de achtergronddeposities en kritische deposities zijn bepaald.
 2. De extreem kleine hoeveelheid extra stikstof kan niet leiden tot meetbare veranderingen in groeisnelheid van individuele planten, en daarmee tot veranderingen in concurrentiepositie en ook geen veranderingen in de verhouding waarmee individuele soorten in de vegetatie voorkomen.
 3. Periodieke overstromingen van het effectgebied met voedselrijk rivierwater vormen een natuurlijk fenomeen dat veel meer stikstof toevoegt dan de berekende maximaal 0,6 mol/ha/jr.
 4. De overstromingen zetten ook veel kalkrijk sediment af waardoor fosfaat limiterend wordt voor de vegetatieontwikkeling in plaats van stikstof.
 5. Met het reguliere maai- en begrazingsbeheer wordt jaarlijks honderd tot duizenden keer meer stikstof per hectare afgevoerd dan het plan toevoegt.

Cumulatie

Op grond van de Wet natuurbescherming moet beoordeeld worden of een plan of project in cumulatie met andere vergunde projecten een significant negatief effect kan hebben op de instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied.

Deze cumulatietoets heeft uitsluitend betrekking op projecten die reeds zijn vergund maar nog niet (volledig) zijn gerealiseerd. Op dit moment zijn dergelijke projecten die in combinatie met de depositie van het onderhavige bestemmingsplan kunnen leiden tot negatieve effecten op het betreffende Natura 2000-gebied niet bekend.

Borging aanlegfase in de planregels

- Verkabeling

In de gebruiksfase van de ondergrondse hoogspanningsleiding is er geen sprake van uitstoot van stikstof. Bij de aanlegfase van de verkabeling kan sprake zijn van tijdelijke stikstofemissies door de inzet van materieel en verkeersbewegingen.

In de regels bij het Chw bestemmingsplan wordt geborgd dat deze aanlegwerkzaamheden niet mogen leiden tot een depositietoename op overbelast Natura 2000-gebied. Door de inzet van modern (eventueel elektrisch) materieel is dit goed mogelijk.

- Realisatie woningen en eventuele sloop van bestaande bedrijfspanden

Bij de aanlegfase van de woningen en eventuele sloop van bestaande bedrijfspanden kan sprake zijn van tijdelijke stikstofemissies door de inzet van materieel en verkeersbewegingen. Omdat sprake is van een organische gebiedstransformatie, is op voorhand niet in te schatten welke ontwikkelingen waar zullen komen.

In de regels bij het Chw bestemmingsplan wordt in de beoordelingsregels voor de te onderscheiden woonmilieus dan ook geborgd dat *de werkzaamheden in de aanlegfase niet mogen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.*


Mede door de inzet van modern (eventueel elektrisch) materieel dient per ontwikkeling te worden aangetoond dat aanlegwerkzaamheden niet leiden tot een depositietoename.

6.5.4 Verkabeling

Flora en fauna

De geplande locatie van het kabeltracé bevindt zich deels binnen de grenzen van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone. Bij de uitvoer van de plannen mogen er geen activiteiten plaatsvinden die per saldo een negatief effect hebben op het NNN. Indien de kwaliteit van het NNN als gevolg van de geplande werkzaamheden negatief wordt beïnvloed of de werkzaamheden leiden tot oppervlakteverlies van het NNN, is een toetsing in het kader van het NNN noodzakelijk alvorens de geplande werkzaamheden doorgang kunnen vinden.

Een deel van de te kappen bomen bevindt zich buiten de door de gemeenteraad van Hattem vastgestelde bebouwde kom. Voor deze bomen zijn de bepalingen uit de Wet natuurbescherming betreffende houtopstanden van toepassing. Indien er een rij van 20 bomen en een oppervlakte van 10 are of meer wordt gekapt, dient er een kapmelding bij de provincie Gelderland te worden ingediend.



Ten tijde van de habitatscan waren de bomen in het plangebied niet goed te overzien vanwege het blad aan de bomen. Een bomencheck in de winterperiode is noodzakelijk om de aanwezigheid van potentieel jaarrond beschermde nesten en boomholtes in het plangebied aan te tonen dan wel uit te sluiten. Indien blijkt dat er potentieel jaarrond beschermde nesten binnen de invloedssfeer van de geplande werkzaamheden aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de boomvalk, buizerd, havik, ooievaar, ransuil, roek, sperwer, wespindief en de zwarte wouw noodzakelijk alvorens men met de werkzaamheden kan beginnen.

Boomeffectanalyse

Voor de bomen die in het werkgebied staan is een bomen effectanalyse (BEA) uitgevoerd (zie bijlage 19). Uit deze analyse blijkt dat 31 bomen die op of direct naast de sleuf staan, gekapt moeten worden. De werkzaamheden hebben een dusdanige impact dat zij dit niet overleven. Dat zijn vrijwel alle bomen op of ten oosten van de Burgemeester Molslaan. Twee te kappen bomen (nr. 55 en 62) maken onderdeel uit van de gemeentelijke hoofdgroenstructuur en twee (nr. 52 en 69) tot de gemeentelijke buurtgroenstructuur.

Op grond van dit beleid kan de gemeente specifieke voorwaarden voor herplant stellen. Volgens het geldende beleid is voor de te kappen bomen geen omgevingsvergunning kappen nodig, maar de bomen zijn wel eigendom van gemeente en particulieren en kunnen daarom niet zonder meer worden gekapt.

Voor 25 bomen geldt dat de werkzaamheden binnen de kwetsbare zone vallen. Zij zullen een beperkte tot aanzienlijke impact ondervinden. Om deze bomen zo goed mogelijk te beschermen dient, waar mogelijk, te worden gewerkt volgens randvoorwaarden of de bomenposter. Voor de overige bomen wordt geen impact verwacht.

Aanbevolen wordt de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart – 1 augustus) uit te voeren. Deze periode is niet leidend en elk broedgeval is beschermd. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden, dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.

Bij het opstellen van de BEA is rekening gehouden met de breedte van de te graven sleuf. Werkwegen en depots kunnen ook invloeden hebben op het wortelpakket van de bomen en daarmee gevolgen voor het duurzaam behoud. Deze effecten moeten voor de start van de uitvoering worden beschouwd en meegenomen in de inventarisatie van de benodigde vergunningen en meldingen.

Het vervolgonderzoek naar nesten en verblijfplaatsen is niet afgerond vanwege het op een laat moment vaststellen van het definitieve tracé.

Bij deze onderzoeken is niet meegenomen dat mast 10 moet worden verzwaaard, dat daarvoor een werkweg moet worden aangelegd en dat door het omzwaaien van de lijnen van mast 9 naar mast 9a bomen onder de lijn moeten worden gekapt. Dit moet in de DO-fase worden meegenomen. Deze kap vindt plaats binnen het Gelders NatuurNetwerk (GNN). Het weiland waarin mast 9a wordt gebouwd is een Groene Ontwikkelzone. Er is nader onderzoek nodig naar de gevolgen van de kap voor de natuurwaarden. Voor de kap is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig en herplant of mitigerende maatregelen ter bevordering van natuurontwikkeling zullen worden geëist door bevoegd gezag.

6.5.5 Nader onderzoek rest van het plangebied

Afhankelijk van de exacte aard en de locaties van de geplande werkzaamheden, is volgens de quickscan nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van een aantal in het onderzoek genoemde soorten (zie bijlage 17).

Met betrekking tot het Chw bestemmingsplan wordt op basis van de quickscan geconstateerd dat binnen het plangebied sprake is van habitat voor het merendeel van de in Nederland aanwezige gebouwgebonden soorten (met name gierzwaluw, huismus, kerkuil, steenmarter en de vleermuizen). Bij transformatie in het gebied zal nader onderzoek moeten worden uitgevoerd naar deze soorten. Als een groot aantal van de werkzaamheden/ontwikkelingen binnen een periode van 5 jaar plaatsvindt, kan het interessant zijn om voor de vleermuizen een algemeen vervolgonderzoek uit te zetten. Hiermee wordt een vollediger beeld van de soortgroep binnen 't Veen gegeven en is planning-technisch waarschijnlijk gunstiger.

In de situaties waarbij sprake is van oude begroeiing en ruigtes met sleedoorn, zal nader gekeken moeten worden naar sleedoornpage, hermelijn, wezel en algemene broedvogels. Bij bomen komen daar nog de gebruikelijke soorten bij, zoals eekhoorn, roofvogels en boombewonende vleermuizen. Voor het Dijkmilieu (het gebied ten noorden van de 1^e Industriebeweging) is aanvullend de hazelworm een punt van aandacht, met name vanwege de aanwezige ruigte/leegstand in combinatie met de directe aansluiting op het Algemeen Veen.

6.6 Water

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water.

Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast zijn de kwaliteitsaspecten van belang. Op 16 september 2014 is de bestuursovereenkomst Deltaprogramma ondertekend. Hierbij hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zich gecommitteerd aan het Deltaprogramma. Voor bestemmingsplannen is hierbij van belang dat gestreefd wordt naar ruimtelijke adaptatie op toekomstige waterproblematiek. Nederland moet in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust worden ingericht. Nieuwe ontwikkelingen, herontwikkeling en beheer en onderhoud leiden zo min mogelijk tot extra risico op schade of slachtoffers door hittestress, wateroverlast, droogte of overstromingen.

Watertoets

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Om uitvoering te geven aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft de gemeente overleg met het waterschap gevoerd, ter voorbereiding van het vaststellen van het Chw bestemmingsplan. Daarbij is met het waterschap besproken dat het Chw bestemmingsplan de organische transformatie van het bedrijventerrein mogelijk zal maken. Daarom is met het waterschap overeenstemming bereikt over het niet alvast uitvoeren van een watertoets vooruitlopend op het vaststellen van het omgevingsplan, maar deze per individueel initiatief onderdeel te laten zijn van de procedure waarmee voor dat initiatief (op grond van het Chw bestemmingsplan) een omgevingsvergunning wordt verleend. Hieronder wordt per thema de huidige situatie, de uitgangspunten van dit bestemmingsplan en de aandachtspunten die gelden voor de individuele initiatieven aangegeven.

Grondwater

Door de ligging van 't Veen op de overgang van de Veluwe naar de IJssel kent het grondwater nogal wat dynamiek in peilfluctuaties. Het plangebied ligt ook deels in een grondwaterfluctuatietoneel dat aangewezen is in de omgevingsvisie Gaaf Gelderland (zie paragraaf 4.2.1.2). Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstige grondwateroverlast te voorkomen. Ook ligt het plangebied nabij de IJssel. Wanneer er sprake is van hoog of laag water in de IJssel, is dat door de tegendruk van het kwelwater op de Veluwe merkbaar in de hoge dan wel lage grondwaterspiegel op 't Veen. Verder is bekend dat infiltratie van hemelwater niet mogelijk is op 't Veen.

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

Waterkwaliteit

Het tracé van de ondergrondse hoogspanningsleiding raakt ter hoogte van de Koeweg een natuurwater met specifieke ecologische doelstellingen (SED-functie), de Molencatense Beek. Deze SED-watervangsten zijn aangewezen in de omgevingsvisie Gaaf Gelderland (zie paragraaf 4.2.1.2) en kennen enige menselijke beïnvloeding, maar hebben een ecologische waarde of kunnen die door een relatief geringe inspanning krijgen. Dit water maakt ook onderdeel uit van het Gelders natuurnetwerk. De bescherming van de ecologische waarde van deze watervangst wordt in de paragraaf natuur behandeld.

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloegbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Bemalingsadvies ten behoeve van verkabeling

Ten behoeve van het ondergronds brengen van de hoogspanningsleiding wordt een aantal wegen en watergangen doorkruist met behulp van een aantal gestuurde boringen. Het grootste deel van het tracé wordt in een open ontgraving aangelegd.

Omdat deze werkzaamheden beneden de heersende grondwaterstand worden uitgevoerd is een tijdelijke verlaging van de grondwaterstand ter plaatse van de werkzaamheden noodzakelijk. Door het wegpompen van grondwater (bronnering) wordt de grond tijdelijk droger en kunnen de werkzaamheden in het droge worden uitgevoerd.

Ten behoeve van de werkzaamheden is een bemalingsadvies opgesteld voor de uit te voeren bronneringsmaatregelen. Het rapport is als bijlage 20 in de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. In het bemalingsadvies komen de bemalingsaspecten aan bod (uitgangspunten, onttrekkingsdebiet, waterbezwaar, verlagingen, bemaling- en lozingswijze). Ook wordt aandacht besteed aan de vergunningsaspecten en heffingen. Het Waterschap Vallei en Veluwe is voor wat betreft grondwateronttrekking en de lozing op het oppervlaktewater bevoegd gezag.

Uit het rapport blijkt dat bepaalde omgevingsfactoren negatief worden beïnvloed. Navolgend overzicht is uit het rapport overgenomen.

Omgevingsfactor (betrekking op vergunningvoorschrift)	Object binnen invloedsgebied	Aanvullende monitoring (zie hoofdstuk 6)
Zettingsgevoelige objecten	Ja	Monitoring grondwaterstand
Verontreinigingen	Ja	Momenteel onvoldoende informatie beschikbaar om aanvullende maatregelen te kunnen bepalen. Aanvullende monitoring stijghoogte.
Onttrekkingen van derden	Ja	Geen negatief invloed verwacht
Archeologische waarden en objecten	Nee	-
Natuurgebieden, groen en landbouw	Ja	Geen negatief invloed verwacht
Zoet-zout grensvlakken	Nee	-

Maatregelen zijn nodig om de negatieve effecten weg te nemen. Het bemalingsadvies dient door de betrokken aannemer te worden gebruikt bij het opstellen van het uiteindelijke bemalingsplan. Met name het gebied rondom de bekende verontreiniging van het grondwater (Industrieweg) heeft extra aandacht. Aanvullende informatie is verkregen uit het verkennend bodemonderzoek (zie paragraaf 6.7.2). In de vervolgfase wordt het bemalingsadvies daarom aangepast aan de resultaten van het bodemonderzoek en het gewijzigde tracé. Voor de bemaling moet een melding worden gedaan bij het waterschap of een vergunning worden aangevraagd, afhankelijk van het te onttrekken debiet.

Waterkwantiteit

Gezien de ligging van 't Veen en voor de klimaatadaptatie is het van belang binnen 't Veen een robuust watersysteem te creëren. Omdat het huidige watersysteem fragiel is, zal met de herontwikkeling van het bedrijventerrein het watersysteem robuuster worden gemaakt. Omdat infiltratie niet mogelijk is zal dit aan de hand van meer oppervlaktewater gerealiseerd worden en door het vertraagd afvoeren van hemelwater door middel van meer groen.

Voor het voorliggende plangebied wordt uitgegaan van een organische planontwikkeling. Om toch een goed beeld te krijgen van of een robuust watersysteem gegarandeerd kan worden, is op basis van een proefverkaveling een realistische aanname gedaan ten aanzien van percentages groen en water per deelgebied, zie figuur 6.9.

Uit de aannames blijkt dat de hoeveelheid water ten opzichte van de huidige situatie van 't Veen toeneemt en het watersysteem robuuster wordt gemaakt. Dit is dan ook het uitgangspunt van de organische planontwikkeling.

Milieu deel bestemd/onbestemd	't Veen Noord							
	Bestaand plan		Nieuw plan		Dijkmilieu		Totaal plan	
	bestemd		onbestemd		onbestemd			
	opp.	%	opp.	%	opp.	%	opp.	%
Uitgeefbaar	18,313.8	55.5%	12,879.6	37.3%	16,209.0	45.5%	47,402.4	46.0%
Verharding	8,597.8	26.0%	8,883.3	25.7%	7,149.0	20.1%	24,630.0	23.9%
Groen	5,195.0	15.7%	12,715.6	36.8%	8,642.3	24.3%	26,552.9	25.7%
Water	900.1	2.7%	0.0	0.0%	3,573.4	10.0%	4,473.6	4.3%
Totaal per deelgebied	33,022.4	100.0%	34,521.7	99.9%	35,589.4	100.0%	103,133.5	99.9%

Milieu deel bestemd/onbestemd	't Veen Zuid-oost					
	Consmem		Bosmilieu		Totaal plan	
	bestemd		onbestemd			
	opp.	%	opp.	%	opp.	%
Uitgeefbaar	8,812.6	67.5%	27,668.6	37.2%	36,481.3	41.7%
Verharding	1,630.3	12.5%	20,053.2	27.0%	21,683.6	24.8%
Groen	2,604.6	20.0%	26,440.2	35.5%	29,044.8	33.2%
Water	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Totaal per deelgebied	13,048.1	100.0%	74,400.9	99.7%	87,448.9	99.7%

Milieu deel bestemd/onbestemd	't Veen Zuid-west		Milieu deel bestemd/onbestemd	't Veen West (niet in telling)	
	onbestemd			onbestemd	
	opp.	%		opp.	%
	Uitgeefbaar	2,087.5		30.2%	Uitgeefbaar
Verharding	1,663.4	24.1%	Verharding	3,197.5	41.8%
Groen	3,160.5	45.7%	Groen	1,114.7	14.6%
Water	0.0	0.0%	Water	0.0	0.0%
Totaal per deelgebied	6,914.7	100.0%	Totaal per deelgebied	7,643.3	100.0%

Totaal reeds bestemde plannen

	opp.	%
Uitgeefbaar	27,126.4	58.9%
Verharding	10,228.1	22.2%
Groen	7,799.6	16.9%
Water	900.1	2.0%
Totaal per deelgebied	46,070.4	100.0%

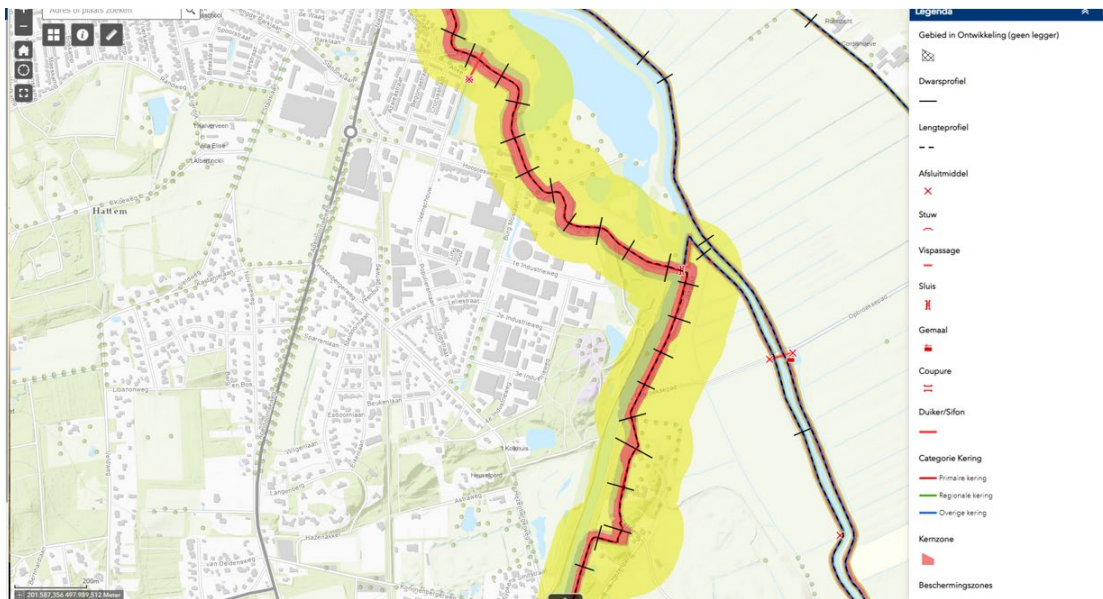
Totaal reeds onbestemde plannen

	opp.	%
Uitgeefbaar	58,844.7	38.9%
Verharding	37,748.9	24.9%
Groen	50,958.6	33.7%
Water	3,573.4	2.4%
Totaal per deelgebied	151,426.7	99.8%

Figuur 6.9 Percentages groen en water op basis van een proefverkaveling

Waterkering en watergangen

In de legger van het Waterschap Vallei en Veluwe zijn waterstaatkundige werken aangegeven, waarvan het Chw bestemmingsplan de goede werking niet mag ondergraven. Uit deze legger blijkt dat in het noordoostelijke en oostelijke deel van het plangebied een primaire kering ligt. Verder loopt door het plangebied een aantal A-watergangen en C-watergangen en meerdere duikers/sifons zoals weergegeven in figuur 6.11.



Figuur 6.10 Ligging primaire waterkering



Figuur 6.11 Uitsnede legger watersysteem van het Waterschap Vallei en Veluwe

Het Chw bestemmingsplan staat binnen het vrijwaringsgebied rond deze primaire waterkering geen bouwactiviteiten toe. Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap een vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater.

In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Wanneer in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden die verband houden met het bovenstaande, is een ontheffing noodzakelijk. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen. Wanneer in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden die verband houden met de bovenstaande waterbelangen, zal een ontheffing van de Keur noodzakelijk zijn. Indien een ontheffing van de Keur wordt verkregen zullen de ontwikkelingen die het Chw bestemmingsplan mogelijk maken geen negatieve gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Conclusie

Bij de verdere uitwerking van de individuele initiatieven dient rekening gehouden te worden met de aandachtspunten zoals vermeld in deze waterparagraaf. Hiermee hebben de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen op het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

6.7 Bodem

Voor het aspect bodem is de Wet bodembescherming van belang. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

6.7.1 Beoordeling plangebied

In het recente verleden zijn diverse verkennende en nadere bodemonderzoeken in het plangebied uitgevoerd. In de onderzoeken wordt het plangebied aangeduid als Populierenlaan 3-5 (locatie waar de Kringloopwinkel was gevestigd), Hoopjesweg 6 (voormalig koelbedrijf Antartica) en Populierenlaan 1 (voormalig Beter Bed locatie). Hierna zijn de resultaten van de onderzoeken beknopt beschreven:

- *Verkennend bodemonderzoek Populierenlaan 3-5 te Hattem*
In januari 2018 is door milieu adviesbureau Eco Reest een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Populierenlaan 3-5 te Hattem. Uit het uitgevoerde verkennend onderzoek blijkt geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein.
- *Verkennend bodemonderzoek Hoopjesweg 6 en Populierenlaan 1*
In juli 2015 is door milieu adviesbureau Eco Reest een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de adressen Hoopjesweg 6 en Populierenlaan 1 te Hattem. Uit het uitgevoerde verkennend onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Chemisch onderzoek Hoopjesweg 6

In het onderzoek wordt aanbevolen om de ter plaatse van de locatie Hoopjesweg 6 aangetoonde (rest)verontreiniging(en) met olieproducten onder milieukundige begeleiding te saneren in het kader van de geplande herontwikkeling van het terrein. Daarnaast wordt aanbevolen, gelet op de op de onverharde delen van het maaiveld aangetroffen asbestverdachte materialen, ter plaatse van deze onverdachte delen van de locatie Hoopjesweg 6 een asbestonderzoek conform de NEN 5707 uit te voeren.

2. Chemisch onderzoek Populierenlaan 1

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De gehalten aan PAK ter plaatse van de uitloop van de gedempte sloot aan de zuidoostzijde van het terrein, en de gehalten aan cadmium in de bovenste meter van de bodem aan de zuidoostzijde van het terrein overschrijden de interventiewaarden.

Aanbevolen wordt de betreffende zuidoostelijke delen van de locatie onder milieukundige begeleiding te saneren in het kader van de geplande herontwikkeling van het terrein. De overige resultaten van het onderzoek vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein.

3. Asbestonderzoek puinlaag Populierenlaan 1

Op basis van de resultaten van het asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat, getoetst aan de normen zoals verwoord in de beleidsbrief 'Asbest in bodem, grond- en puin(granulaat)' er geen asbestverontreiniging is aangetoond in de puinlaag aan de oostzijde van het perceel Populierenlaan 1.


Bij de verdere uitwerking van de individuele initiatieven zal aandacht moeten worden besteed aan de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Daartoe zal met een bodemonderzoek moeten worden aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmering zijn in relatie tot de beoogde nieuwe functie.

6.7.2 Beoordeling verkabelingtracé

Ten behoeve van het tracé is historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij is nagegaan of ter plaatse of in de nabijheid of in de nabijheid van de het geplande kabeltracé en de te verwijderen mastlocaties bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden waardoor mogelijk verontreinigende stoffen in de bodem zijn terechtgekomen.

Uit de resultaten van het historisch vooronderzoek blijkt het volgende:

- Het oostelijk deel van het tracé doorkruist een geval van ernstige bodemverontreiniging (grondwater). De verontreiniging (pluim) is afkomstig van een voormalige vatenwasserij die op de locatie 1e Industrieweg 5 gevestigd is geweest. Mogelijk zijn bij de uitgevoerde saneringen verontreinigingen achtergebleven. Verslagen van de saneringen ontbreken. Verkennend bodemonderzoek wordt hier geadviseerd.
- De onderzoekslocatie is niet verdacht op het voorkomen van asbest. Omdat het gebied grotendeels voor 1993 is bebouwd (in gebruik is genomen), dienen eventuele puinhoudende bodemlagen die niet na 1993 gedateerd kunnen worden, beleidsmatig als asbestverdacht te worden beschouwd.
- Het tracé is op een enkele locatie na onverdacht voor PFAS.
- Ter plaatse van het agrarisch gebied (westelijk tracédeel) zijn geen bodemonderzoeken bekend. Aangezien dit gebied extensief in gebruik is geweest worden hier geen bodemverontreinigingen verwacht. Verkennend onderzoek is hier niet nodig.
- Ter plaatse van de mastlocaties zijn geen verontreinigingen bekend. Op basis van ervaring uit onderzoek bij bestaande mastlocaties blijkt dat verhoogde gehalten aan zware metalen kunnen worden aangetroffen, waarbij ook mogelijk sterk verhoogd. Op deze locaties is verkennend onderzoek noodzakelijk.
- Overtollige grond kan op basis van een verkennend bodemonderzoek afgevoerd worden naar een erkend verwerker/grondbank of kan op basis van een partijkeuring (cf. AP04) elders worden toegepast.



De gemeente Hattem is niet in het bezit van een bodemkwaliteitskaart. Voor alle grondroerende werkzaamheden is daarom een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd (zie bijlage 21). De uitkomsten hiervan zijn als volgt:

1. VOCL-pluim in kabeltracé t.h.v. 1e Industrieweg 5

In het grondwater binnen de VOCL-pluim zijn licht verhoogde concentraties VOCL-gemeten. Het gaat hier om licht verhoogde concentraties aan som (cis + trans)-1,2- dichloorethenen, naftaleen en vinylchloride. Bij de bemaling van de kabelsleuf wordt naar verwachting licht tot sterk verontreinigd grondwater uit de kern aangetrokken. Aanbevolen wordt om voor deze specifieke onttrekking een bemalingsadvies op te stellen. In dit bemalingsadvies dient aandacht te worden geschonken aan maatregelen ter voorkoming van de verspreiding- en aantrekking van de verontreiniging uit de kern. De kwaliteit van het grondwater moeten getoetst worden aan de lozingseisen om o.a. vast te stellen of vooraf aan lozing zuivering nodig is. Aanbevolen wordt om vooroverleg te voeren met het bevoegd gezag over het vervolg.

2. Boring B02

Ter plaatse van boring B02 (tussen de biljartvereniging en 't Heem) is een sterk verhoogd gehalte barium in de bovengrond aangetroffen. De verwachting is dat het een kleine verontreiniging betreft. Geadviseerd wordt om de verontreiniging binnen het tracé af te perken (zowel horizontaal als verticaal) om hiermee in de uitvoering kosten te besparen. Mocht geen afperking worden uitgevoerd dan dienen de werkzaamheden ter hoogte van B02 (tracé tussen boringen B01 en B03) onder een saneringsprocedure BUS-procedure Tijdelijke uitplaatsing uitgevoerd te worden. De BUS-melding dient minimaal 5 weken voor aanvang ingediend te worden. Voor graafwerkzaamheden in het verontreinigd tracé is veiligheidsklasse 'Rood niet-vluchtig' van toepassing.

3. Overig kabeltracé

Het overig onderzochte kabeltracé is niet verontreinigd gebleken. Voor de graafwerkzaamheden in het overig kabeltracé is geen veiligheidsklasse van toepassing. Hier is sprake van de standaard 'basishygiëne'.

4. Mast 5

Ter plaatse van boring B05-2 is sprake van een sterk verhoogd gehalte aan zink. In de boringen B05-1 en B05-3 is sprake van een matige verhoging zink. De verontreiniging wordt alleen in de bovengrond verwacht. Gezien de beperkte omvang van de werkzaamheden (verwijdering fundatie) wordt aanvullend onderzoek niet nodig geacht.

5. Masten 6 t/m 10

De overige onderzochte mastlocaties zijn niet verontreinigd gebleken.

Boringen B05 en B09 t/m B11 zijn niet uitgevoerd, omdat ten tijde van de uitvoering nog geen toestemming van de eigenaren was verkregen. Om het verkennend onderzoek cf. NEN 5740 af te ronden dienen deze boringen nog uitgevoerd te worden. Ook is het tracé gewijzigd na het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek. In de DO-fase van het verkabelingstracé dient aanvullend verkennend onderzoek te worden uitgevoerd.

6.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} per jaar als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkte kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Ten aanzien van het GR geldt er geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde. De gemeente Hattem heeft voor de beoordeling van de gevolgen van risicobronnen op de veiligheid binnen haar ambtsgebied de 'Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord' als beoordelingskader vastgesteld.

Nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied die een toename teweegbrengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord ten opzichte van deze oriënterende waarde. Door deze verantwoordelijkheid zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als risico's, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Op risicovolle inrichtingen (zoals LPG-stations) is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen (zoals hoofdgasleidingen) is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Het vervoer van gevaarlijk stoffen over de weg en het spoor valt onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Beoordeling

Om de haalbaarheid van het plan aan te kunnen tonen, is een inventarisatie verricht naar de aanwezigheid van stationaire en mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied.

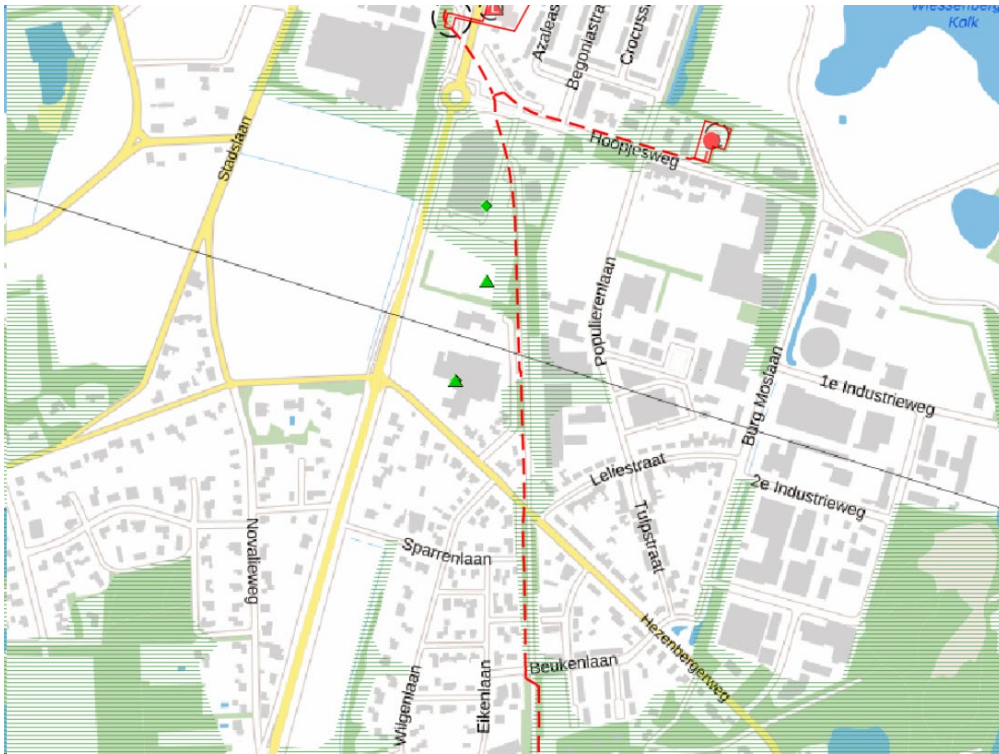


Figuur 6.12 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Aan de hand van de publiekstoegankelijke risicokaart is (<https://www.risicokaart.nl>) de omgeving van het plangebied geïnterpreteerd op het gebied van risicobronnen. Uit dit onderzoek zijn de volgende risicobronnen naar voren gekomen die van invloed zijn op de externe veiligheid binnen het plangebied.

Ten noorden van het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer de spoorbaan tussen Zwolle en Lelystad en Zwolle en Amersfoort. Over dit spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen, waaronder toxische stoffen, plaats. Daarmee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van dit vervoer.

Parallel aan het Rozenspoor loopt door het plangebied een hogedrukaardgasbuisleiding, met kenmerk N-556-60. Ten noorden van de Hoopjesweg, grotendeels net buiten het plangebied, sluit een tweede hogedrukaardgasbuisleiding, met kenmerk N-556-61, op de eerdere buisleiding N-556-60 aan.



Figuur 6.13 Tracé aardgasbuisleidingen (bron: risicokaart.nl)

De hogedrukaardgasbuisleiding N-556-61 mondt uit op het gasdrukregelstation van de Gasunie aan de Hoopjesweg 27b, net buiten het plangebied. Op grond van de Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord geldt ten aanzien van aardgasleiding N-556-60 en ten aanzien van aardgasleiding N-556-61 dat het daarmee samenhangende risico moet worden verantwoord volgens verantwoordingsniveau 1 van deze gezamenlijke beleidsvisie. Als uit onderzoek echter blijkt dat er sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of wanneer het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt en tevens de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, kan overeenkomstig tabel 2.2 van de beleidsvisie worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de buisleidingen. In het navolgende wordt ingegaan op de beoordeling van de gevolgen die de ontwikkelingen van dit Chw bestemmingsplan voor de veiligheid met zich meebrengt zijn beoordeeld.

Met het verlagen van de druk van deze gasleiding naar de druk die geschikt is voor het gemeentelijke aardgasleidingennetwerk, hangt een zeker risico voor de omgeving samen. Dit drukt zich uit in een risico-contour voor het plaatsgebonden risico van 15 meter rond het gasdrukregelstation, waarbinnen het plaatsgebonden risico groter is dan $10^{-6}/\text{jr}$. Zoals uit bovenstaande figuur blijkt, valt deze contour valt binnen de begrenzing van het terrein waarop het gasdrukregelstation is gevestigd. Dit houdt in dat het gasdrukregelstation geen gevolgen heeft voor de mogelijkheden om het gebied rond dit gasdrukregelstation te transformeren naar een woongebied.

Uit de risicokaart blijkt dat er zich in het plangebied geen andere stationaire risicovolle inrichtingen bevinden.

Vervoer van toxische stoffen over het spoor

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van het vervoer van toxische stoffen over het spoor ligt, is een verantwoording van het daarmee samenhangende groepsrisico nodig. Het plangebied ligt evenwel op een (veel) grotere afstand dan de daarbij gehanteerde 200-meterzone. Daarom volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van het spoor. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de onderstaande verantwoording van het groepsrisico.

Hogedruk aardgasbuisleidingen

De aard van dit Chw bestemmingsplan is in zekere zin bijzonder te noemen. In de basis is het Chw bestemmingsplan conserverend te noemen, alleen het bestaande gebruik van het plangebied is bij recht toegestaan. Als concrete ontwikkeling binnen het plangebied wordt het Integraal Kindcentrum (IKC) bij recht mogelijk gemaakt. Daarnaast maakt het Chw bestemmingsplan de transformatie van het gebied van werken naar wonen mogelijk, maar voor elke deelontwikkeling binnen deze transformatie moet een omgevingsvergunning op grond van het Chw bestemmingsplan vereist. Dit omdat bij het vaststellen van het Chw omgevingsplan de aard en omvang van deze deeltransformaties niet bekend zijn. Bij het beoordelen van de gevolgen van het Chw bestemmingsplan is dus alleen uitgegaan van de ontwikkeling van het IKC. De beoordeling van de overige ontwikkelingen wordt bij het beoordelen van de omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteit inbegrepen. De invloed van beide hogedruk aardgasbuisleidingen wordt in het navolgende nog besproken. In het kader van dit bestemmingsplan is voor de ontwikkeling van het IKC een zogenaamde kwalitatieve risico analyse (QRA) uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 22 in de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Verantwoording van het groepsrisico

Uit dit onderzoek blijkt dat het realiseren van het IKC resulteert in een overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van 0,09 (waar deze in de bestaande situatie ook 0,09 bedraagt). Gezien het beleid volgens de Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid kan overeenkomstig de daarin opgenomen tabel 2.2 worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de buisleidingen. Deze beperkte verantwoording richt zich daarbij op de bestrijdbaarheid van de ongewenste gebeurtenis en zelfredzaamheid. Wat betreft de bestrijdbaarheid van een ongewenste gebeurtenis met de hogedrukaardgasleiding kan worden opgemerkt dat de brandweerkazerne van Hattem op korte afstand (Verlengde Parklaan, ten westen van het plangebied) ligt van de locatie waar het IKC is geprojecteerd. Na mobilisatie zal de brandweer dus binnen relatief korte tijd kunnen ingrijpen.

De kinderen die binnen het IKC zullen verblijven, worden als verminderd zelfredzaam aangemerkt. Dit betekent dat moet worden gezorgd voor een adequaat ontruimingsplan, zodat de begeleiders binnen het IKC doortastend en acuut de ontruiming van het IKC westwaarts kunnen inzetten bij een calamiteit. In geval van een ongewenste gebeurtenis op het spoor treedt daarnaast het Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding in werking. Het plangebied ligt binnen de dekking van dit waarschuwingssysteem. Bij adequate instructie van het personeel van het IKC kunnen hierop doeltreffende maatregelen worden getroffen om de kinderen te beschermen (sluiten van ramen en deuren en uitschakelen van ventilatievoorzieningen). Onder deze voorwaarden en omstandigheden is naar de mening van de gemeente de veiligheid van de gebruikers van het IKC voldoende gewaarborgd.

6.9 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit binnen het plangebied is op grond van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer aan wettelijke vereisten onderworpen. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer moet de gemeente bij het vaststellen van het omgevingsplan aannemelijk maken dat aan deze wettelijke vereisten wordt voldaan.

De luchtkwaliteit van het plangebied wordt met name beïnvloed door de natuurlijke achtergrondconcentratie en de uitstoot van uitlaatgassen door het wegverkeer. Door de transformatie van 't Veen van een bedrijventerrein naar een gebied dat overwegend voor woondoeleinden zal worden gebruikt, zal het verkeersbeeld in en rond het plangebied gaan veranderen. Waar in de bestaande situatie relatief veel vrachtverkeer van en naar het plangebied rijdt, zal in de toekomstige situatie dit verkeer hoofdzakelijk uit personenvoertuigen bestaan. Door het gebruik van het gebied als overwegend woongebied zal de intensiteit van deze personenvoertuigbewegingen wel toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Dit kan gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen en rond het plangebied. In beginsel moet de gemeente deze gevolgen voor de luchtkwaliteit onderzoeken en toetsen aan de daaraan gestelde wettelijke voorwaarden.

In sommige gevallen zijn de ontwikkelingen, zoals deze met bijvoorbeeld het Chw bestemmingsplan 't Veen mogelijk gemaakt worden, zo beperkt dat ervan kan worden uitgegaan dat deze slechts verwaarloosbare gevolgen voor de luchtkwaliteit met zich mee zullen brengen. Dergelijke gevallen zijn aangewezen in het Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteit.

Op grond van dit besluit worden projecten die minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangewezen als projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Onder andere de volgende plannen zijn volgens de ministeriële regeling NIBM 'Niet in betekenende mate bijdragen' vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwplannen met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- plannen die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Het Chw bestemmingsplan 't Veen zal ruimte bieden aan minder dan 1.500 woningen en aan minder dan 100.000 m² voor kantoorlocaties. Daarnaast laat het Chw bestemmingsplan bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied toe. In dit geval zullen de relevante emissies naar de lucht bestaan uit uitstoot van verkeer.

Ter voorbereiding van het Chw bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie die het plan mogelijk maakt (zie bijlage 23 bij deze toelichting).

Op basis hiervan is de mate van luchtverontreiniging door invloed van het wegverkeer berekend met behulp van NIBM-tool. Deze berekening gaat uit van een worstcase-situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

In de NIBM-tool is worstcase uitgegaan van 10% vrachtverkeer. Op basis van de totale verkeersgeneratie blijkt dat het extra verkeer mogelijk in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreinigende stoffen in de lucht. Zie navolgende figuur.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)	6663
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	7,77
PM ₁₀ in µg/m ³	1,49
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Figuur 6.14 NIBM-tool


Aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort is de huidige luchtkwaliteit inzichtelijk gemaakt. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de A50. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen in de nabijheid van het plangebied bedragen 15,6 µg/m³ voor NO₂, 15,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 9,1 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde voor fijnstof bedraagt 6 dagen. De grenswaarde en WHO-advieswaarde voor NO₂ is 40 µg/m³. De grenswaarde voor PM₁₀ is 40 en de WHO-advieswaarde is 20 µg/m³. De maximale bijdrage van 7,77 µg/m³ voor NO₂ en 1,49 µg/m³ voor PM₁₀ van de beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een overschrijding van de grenswaarde of advieswaarde.

Ter plaatse van het plangebied en de omgeving is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

6.10 Verkeer en parkeren

6.10.1 Verkeersstromenonderzoek

Ten behoeve van de planvorming is in opdracht van de gemeente door de Loendersloot Groep een uitgebreid verkeersonderzoek uitgevoerd naar de effecten van de transformatie van 't Veen. Het rapport 'Rapportage verkeersstromenonderzoek Het Veen, Hattem' (nr 5682-v4, d.d. 30-06-2021), is als bijlage 23 in de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.



Uit de tellingen en berekeningen blijkt dat er geen/weinig sprake is van sluipverkeer in het gebied. Dat wil zeggen dat er geen/weinig motorvoertuigen in het gebied rijden die géén bestemming binnen dit gebied hebben. Daarnaast blijkt dat de herontwikkeling tot woningen tot een hogere verkeersintensiteit zal leiden en dat dit hoofdzakelijk op de Hoopjesweg en Tulpstraat aanzienlijk toe zal nemen.

De berekende verkeersintensiteiten hebben als input gediend voor het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 6.4) en voor de berekening van de stikstofdepositie (zie paragraaf 6.5).

Om met name de forse toename van de verkeersintensiteit goed op te kunnen vangen, wordt in het verkeersonderzoek een wensbeeld gegeven voor een betere verspreiding van het verkeer over de wijk. In het wensbeeld is daarbij rekening gehouden met de realisatie van de woningen en de centrale plek van de nieuwe vestiging van Lidl in de nieuwe wijk.

Het gaat daarbij hoofdzakelijk om het realiseren van oost-westbewegingen voor gemotoriseerd verkeer, zodat ruimte ontstaat om langzaam verkeer meer over noord-zuidverbindingen te faciliteren.

In het verkeersstromenonderzoek worden twee dwarsverbindingen voorgesteld:

- tussen de Apeldoornseweg en de Populierenlaan; en
- tussen de Populierenlaan en de Burgemeester Moslaan.

Daarnaast worden op de Populierenlaan twee fietsvriendelijke knippen voorgesteld. Tot slot wordt voorgesteld om de aansluiting van de Hezenbergerweg op de Apeldoornseweg op te heffen en deze door te trekken naar de nieuwe verbindingsweg tussen Apeldoornseweg en Populierenlaan.

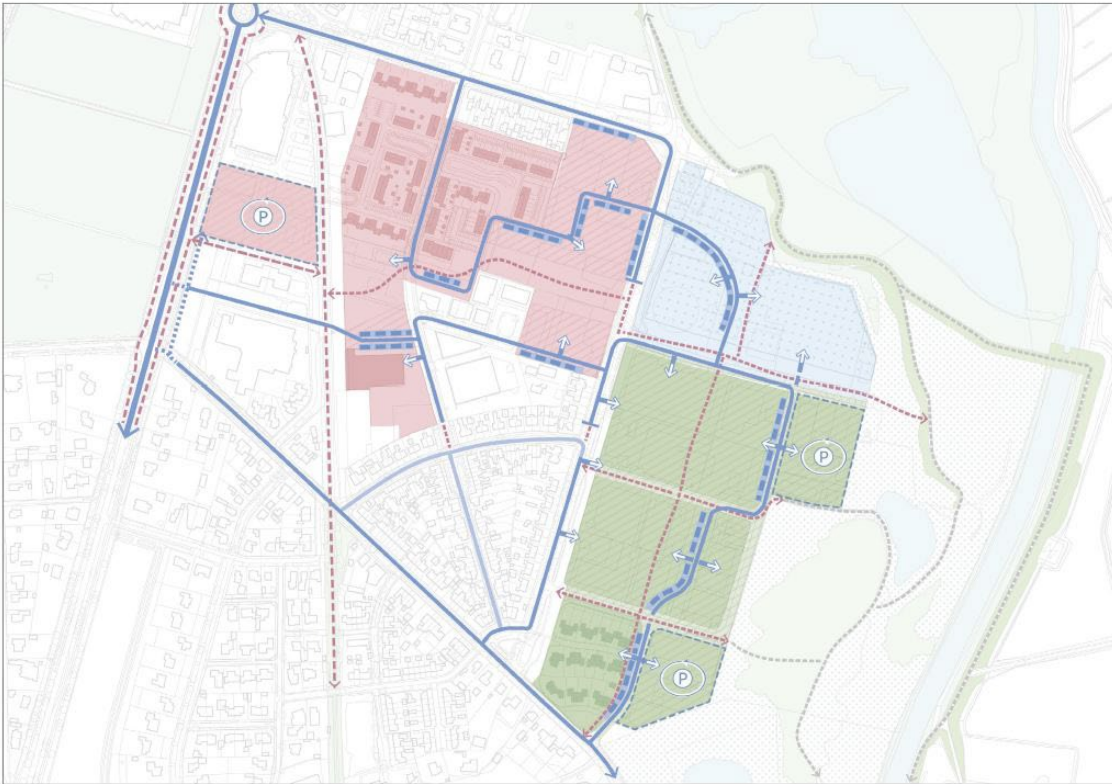
Door toepassing van deze maatregelen ontstaat een gebied waarin circulatie mogelijk is, waar de fietser zich makkelijk van noord naar zuid beweegt en waar de automobilist meer moeite moet doen om binnen de wijk elders te komen.

Bovendien wordt met name de Hoopjesweg als hoofddrager significant ontlast. Dit biedt volgens het onderzoek op termijn ook de kans om de weg bij een herontwikkeling een minder smal profiel te geven; beter passend bij de verkeersintensiteit en de niet langer aanwezige functie van verkeersader voor industrie/zwaar verkeer.

Tot slot heeft de gemeente advies gevraagd over de weginrichting gedurende de werkzaamheden en het faciliteren van het bouwverkeer. Geadviseerd wordt om op basis van de uitrol van nieuwbouw te bepalen of en welke wegen aangelegd/afgesloten dienen te worden. Wanneer bijvoorbeeld rondom de Hoopjesweg het merendeel van de woningen is gebouwd, is het onwenselijk om het bouwverkeer nog langer over deze weg te laten gaan. Een omweg via de Konijnenbergerweg en Hezenbergerweg is dan een logische optie.

6.10.2 Parkeren

Parkeren wordt waar mogelijk opgelost in de ontwikkelvelden. In de met P aangegeven gebieden is dit 100%.



Figuur 6.15 Deelaspect Mobiliteit (Buro Maan)

6.11 Erfgoed

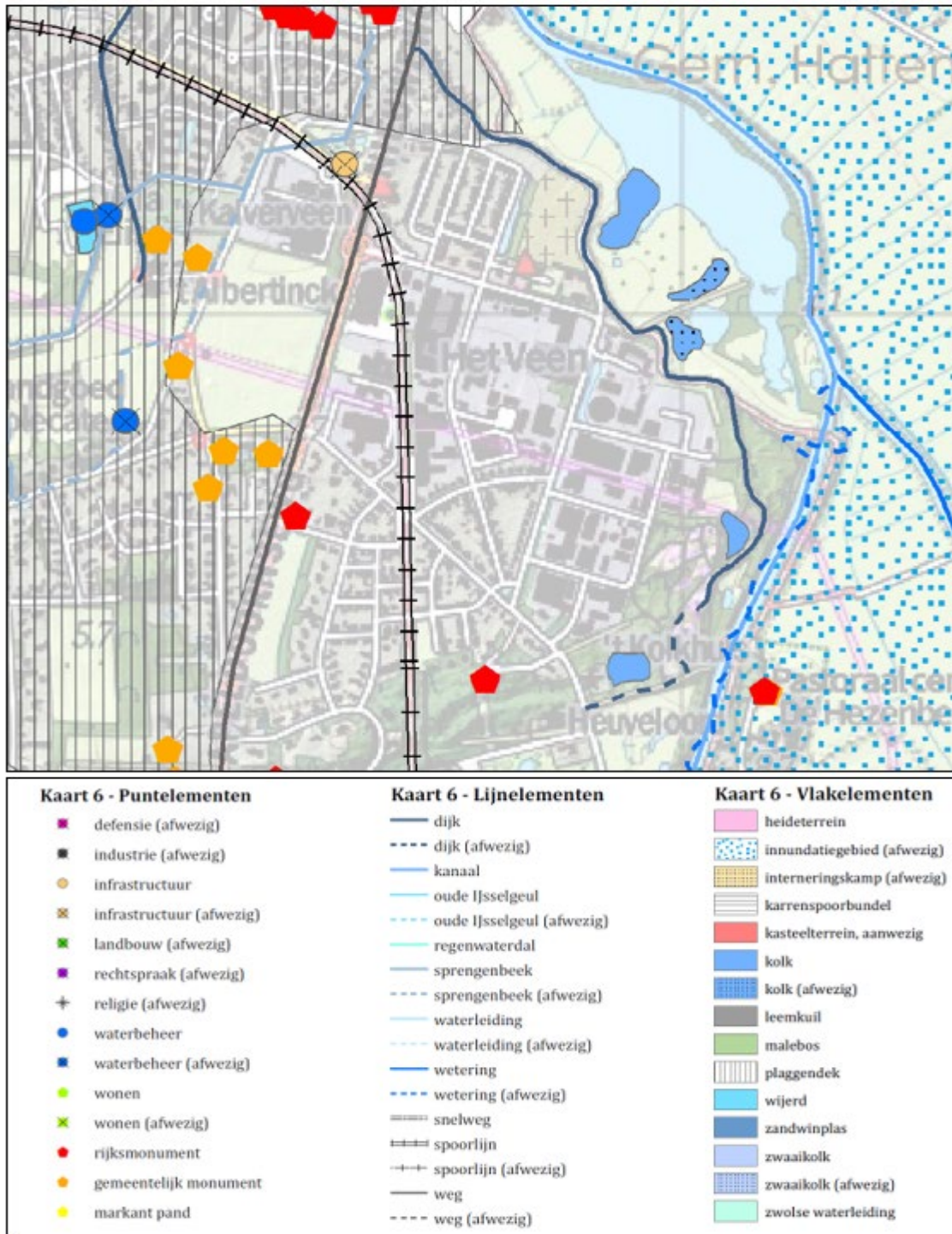
6.11.1 Cultuurhistorie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en - zodra die wet in werking treedt op 1 januari 2024 - deels naar de Omgevingswet. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten.

Tot cultuurhistorie worden voor deze ontwikkeling gebouwde monumenten inclusief beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschap gerekend. In deze paragraaf wordt een analyse gemaakt van de cultuurhistorische (verwachtings)waarden en het eventueel noodzakelijke beschermingsregime. Voor deze analyse is gebruik gemaakt van de gemeentelijke Cultuurhistorische waardenkaart.

Algemeen

De gemeente Hattem heeft, samen met de gemeente Heerde, een Cultuurhistorische Waardenkaart in 2017 laten opstellen. In de gemeenten heeft een inventarisatie en waardering van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen plaatsgevonden. De inventarisatie en waardering is over negen verschillende kaarten uitgewerkt. Binnen het plangebied zijn de landschappelijke elementen als laag beoordeeld en om die reden verder buiten beschouwing gelaten. In afbeelding 6.16 is een uitsnede van de inventarisatie cultuurhistorische elementen weergegeven.



Afbeelding 6.16 Uitsnede Kaart 6 - inventarisatie cultuurhistorische elementen (bron: gemeente Hattem)

Criteria voor cultuurhistorische elementwaardering

- Kenmerkendheid: de mate waarin een cultuurhistorisch element kenmerkend is geweest voor de genese (wordingsgeschiedenis) van het landschap. De kenmerkendheid van een element wordt bepaald op provinciaal/landelijk niveau.
- Zeldzaamheid: mate van voorkomen op provinciaal of nationaal niveau.
- Ensemblewaarde: mate waarin in cultuurhistorisch element voorkomt in samenhang met soortgelijke objecten of landschappelijke structuren die een functionele samenhang kennen (bv. karrensporen, zandpaden, reliëf, heide-terrein).
- Gaafheid: mate van intactheid van het cultuurhistorisch element.

Waardering

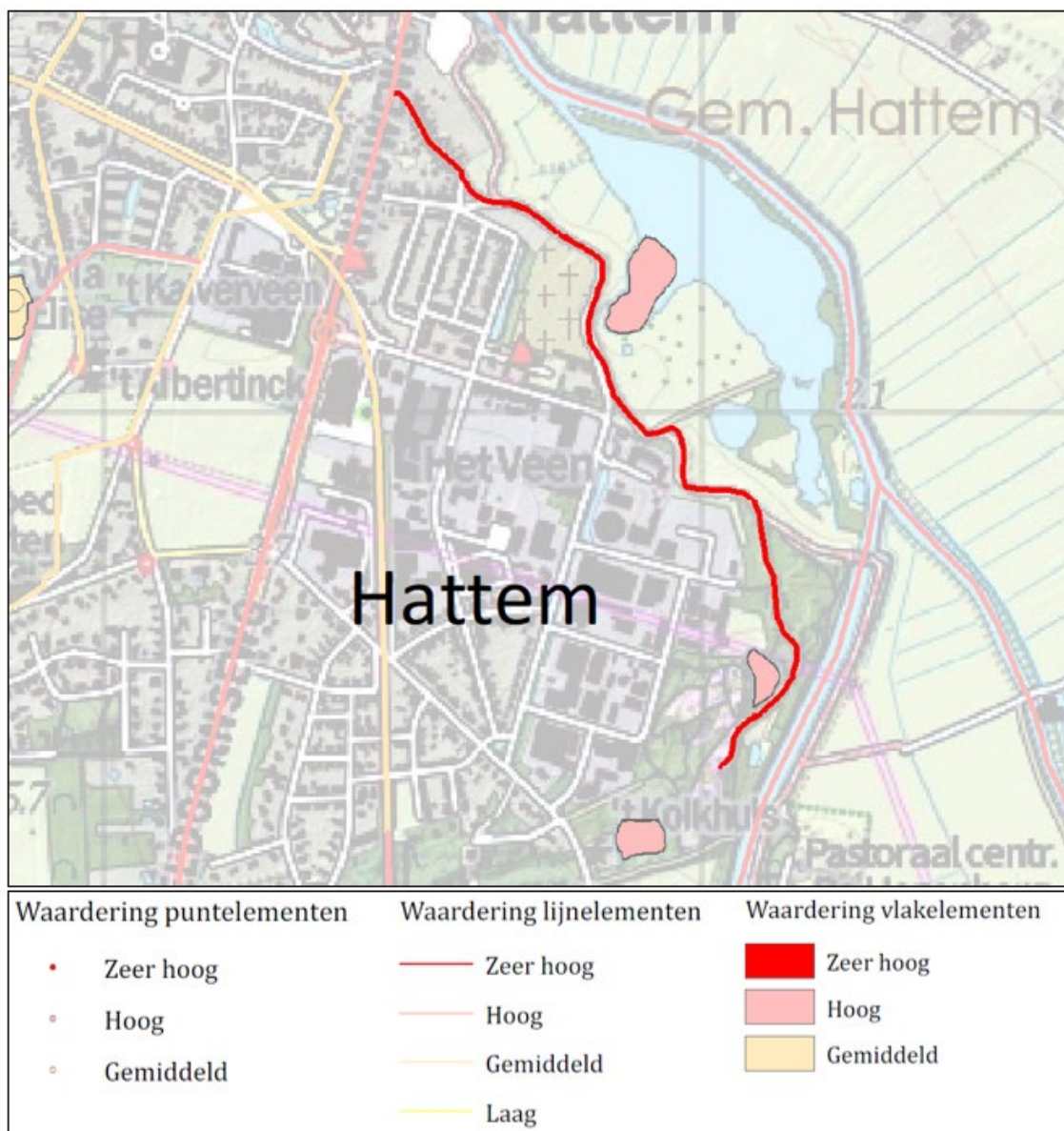
Op basis van deze waarderingsmethodiek kan per waarderingscriterium een score worden gegeven aan de gekarteerde elementen. In navolging van eerdere projecten zijn de volgende scores aangehouden:

- 0 punt (laag);
- 1 punt (gemiddeld);
- 2 punten (hoog);
- 3 punten (zeer hoog).

Wanneer alle vier criteria gewaardeerd zijn, worden deze scores cumulatief opgeteld tot een totaalscore. Daarna kunnen ze worden teruggerekend naar een eindwaardering:

- 0-3 punten (= 0 punten = laag);
- 4-7 punten (= 1 punten = gemiddeld);
- 8-10 punten (= 2 punten = hoog);
- 11-12 punten (= 3 punten = zeer hoog).

De waardering is alleen toegepast op elementen die zijn gekarteerd als herkenbaar of aanwezig. Zodoende is elk afzonderlijk punt-, lijn- of vlakelement gewaardeerd. Voor elk criteria is een score gegeven tussen 0 - 3 punten. De totaalscore bepaalt de waardering van het element. In afbeelding 6.17 is de waardering van de cultuurhistorische elementen weergegeven. De waardering per element en gegeven score is na te gaan in de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart.



Afbeelding 6.17 Uitsnede kaart 7 - Waardering cultuurhistorische elementen

Toetsing plangebied

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn enkel hoog en zeer hooggewaarde lijn- en vlakelementen. Het gaat om kolk(en), de dijk, wegen en voormalige spoorweg (zie afbeelding 6.16). Dit zijn structuren waarmee rekening gehouden kan worden bij nieuwe ontwikkelingen om de cultuurhistorische waarde ervan te behouden voor de gemeente. In het ontwikkelingskader voor het plangebied worden de cultuurhistorische elementen als structuur gebruikt voor de toekomstige ontwikkelingen. De voormalige spoorlijn is bijvoorbeeld als een rechte laan in het ontwikkelingskader opgenomen, de slingerende dijk blijft als element liggen en de kolk wordt gebruikt voor water(opvang).

Daarnaast is er één gemeentelijk monument (Stadslaan 70) aanwezig binnen het plangebied. Het gemeentelijk monument betreft een boerderij uit circa 1925. Met het planvoornemen is de woning meegenomen binnen het plangebied, maar er vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen aan het gemeentelijk monument plaats. Voor het gemeentelijk monument wordt wel de ondergrondse tracé aangelegd.



Dit heeft geen effect op de zichtbaarheid van het gemeentelijk monument.

De ruimtelijke ontwikkelingen die in het plangebied geboden worden om het bedrijventerrein te transformeren tot een woonwijk, houden dus rekening met de cultuurhistorische elementen. Nieuwe ontwikkelingen vinden niet plaats ter plekke van de cultuurhistorische elementen, zoals de dijk en kolk. Wel is in het plangebied een laan (voormalige spoorlijn) die ontwikkeld kan worden. In het ontwikkelingskader is dit als een lijn vastgelegd om zo te behouden. Gelet hierop wordt gesteld dat in het planvoornemen rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

6.11.2 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd: archeologisch erfgoed betreft een onvervangbaar onderdeel van ons cultureel erfgoed. De Erfgoedwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Erfgoedwet behelzen onder andere het meewegen van archeologie in de besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening (zoals omgevingsvergunning) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen.

De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opmaken van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemverstorende activiteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze voorschriften kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

De gemeente Hattem heeft eigen archeologiebeleid vastgesteld. Aan de hand van de archeologische waardenkaart is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is.

In 2009 heeft de gemeente Hattem een Archeologienota Hattem met bijbehorende Waarderingskaart Hattem vastgesteld. Archeologisch waardevolle gebieden moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hier worden 'archeologische' regels opgenomen voor de afgifte van een omgevingsvergunning zoals de mogelijkheid tot behoud in situ, vooronderzoek en archeologische begeleiding.

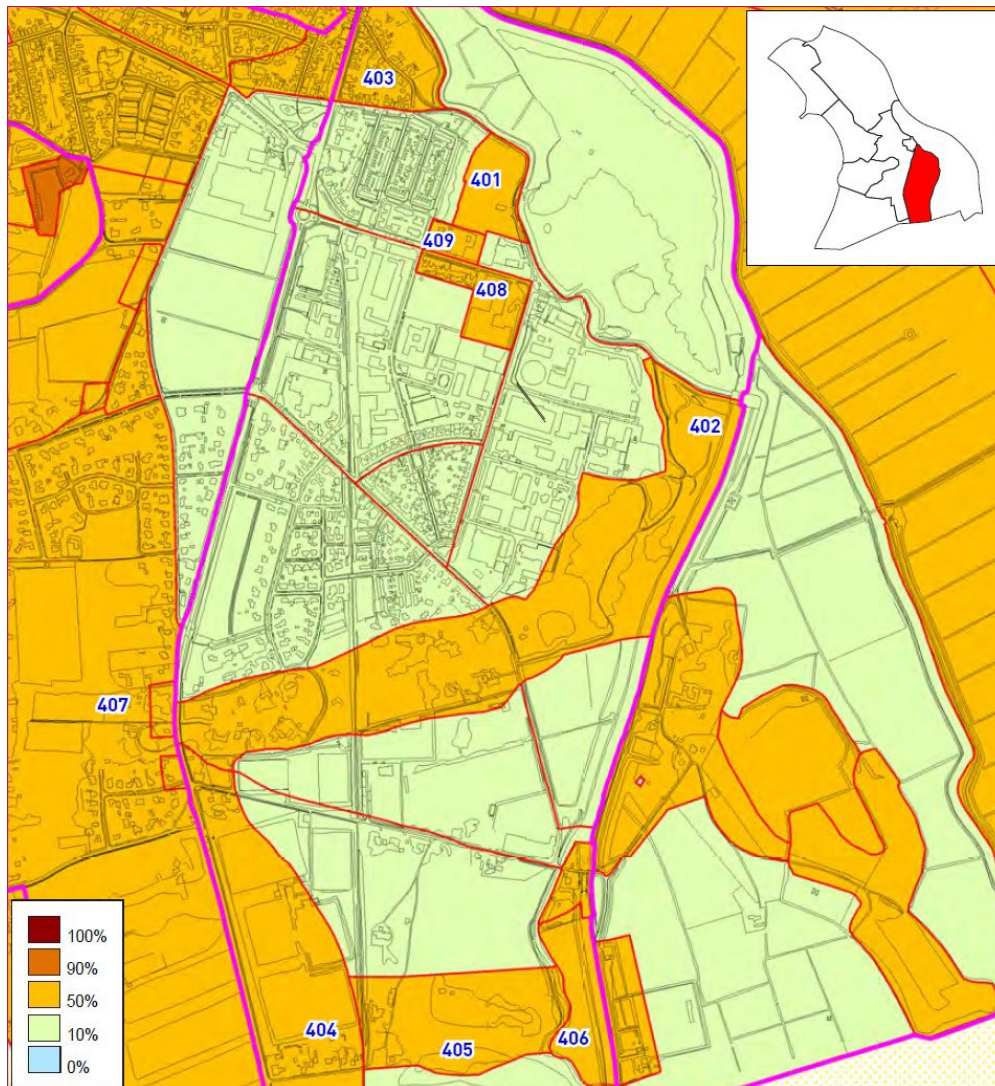
Archeologische Waarderingskaart Hattem (AWH)

In de Archeologische Waarderingskaart Hattem is het archeologisch potentieel van de verschillende gebieden in Hattem gewaardeerd o.b.v percentages:

- een 0%-gebied is archeologisch leeg, geheel verstoord of reeds opgegraven. Er zijn geen consequenties verbonden aan grondverstorende werkzaamheden;
- in een 10%-gebied zijn de archeologische waarden onbekend. In deze gebieden wordt een proefonderzoek aanbevolen;
- een 50%-gebied is archeologisch waardevol met een hoge verwachtingskans;
- een 90%-gebied is zeer waardevol.

Toetsing plangebied

Uit de archeologische waardenkaart blijkt dat het grootste deel van het plangebied in de zone ligt met 10%-waardering. Ter plaatse is de trefkans op archeologische vondsten onbekend c.q. laag.




Figuur 6.18 Uitsnede archeologische waarderingskaart

Een bekende locatie in het plangebied heeft betrekking op de voormalige Emailfabriek Gelria (in figuur 6.12 aangegeven als nr. 408, waardering 50%). Het betreft industrieel vastgoed waarvan niet duidelijk is in hoeverre de oude fabriek is verdwenen tijdens de sloop en tijdens de nieuwbouw van het huidige metaalgroothandelsbedrijf. Het betreft hier echter belangrijk industrieel erfgoed en bij een bodemverstoring is het van belang dat archeologisch onderzoek plaatsvindt om de fabriek in kaart te brengen.

Een andere bekende locatie binnen het plangebied betreft de zandrug de Langenberg (in figuur 6.12 aangegeven als nr. 402, waardering 50%). Doordat deze zandrug langer en groter is dan de andere zandruggen in de omgeving, heeft deze de naam Langenberg gekregen.

Voor zover bekend is hier geen historische bebouwing te verwachten, behalve op het meest westelijke puntje bij de Apeldoornseweg (buiten het plangebied).



De Langenberg is met de zandruggen Nieuwstad (nr. 403) en de Wiessenberg (nr. 401) verbonden door de Gatendijk om het achterland te beschermen tegen het IJsselwater. Hoewel er niks over bekend is, bestaat de mogelijkheid dat hier al in de prehistorie bewoning is geweest.

Op de verbeelding en in de planregels zijn beide zones Emailfabriek (nr. 408) en zandrug de Langenberg (nr. 402) voorzien van een archeologische bestemming (zie verder paragraaf 7.2.3.2). Met de beschermende regelingen, zoals opgenomen in de bestemming 'Waarde - Archeologie', worden belangrijke negatieve effecten voorkomen.

Verkabelingstracé

Ten behoeve van de verkabeling is een bureaustudie archeologie uitgevoerd (zie bijlage 25). Uit dit onderzoek is gebleken dat het verkabelingstracé aan de westzijde is gelegen binnen het bestemmingsplan Kom Hattem. Hier is binnen een deel van het tracé aan de uiterste westzijde sprake van een dubbelbestemming 'Archeologie'. De maximale verstoringsgrenzen van de dubbelbestemming is 100 m² en 50 cm onder maaiveld. Aan de westzijde van het tracé wordt deze waarde overschreden.

In het midden van het plangebied loopt het tracé door het bedrijventerrein Het Veen. In de gelijknamige beheersverordening is geen sprake van een dubbelbestemming archeologie. Aan de oostzijde loopt het tracé door het bestemmingsplan Uiterwaarden. Ook hier is aan de oostzijde van het tracé sprake van een dubbelbestemming 'Archeologie'. Hier worden de kabels echter aangelegd door middel van gestuurde boringen en zal geen open ontgraving plaatsvinden.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geadviseerd om in het deel van het plangebied met een hoge verwachting een inventariserend veldonderzoek uit te voeren in de vorm van een verkennend booronderzoek. Dit veldonderzoek heeft tot doel informatie te verkrijgen over de bodemopbouw en de mate van verstoring. Hiermee kan de archeologische verwachting worden getoetst en waar nodig aangepast worden. In het oosten van het plangebied is dit onderzoek niet nodig, aangezien binnen de zone met een hoge verwachting geen open ontgravingen plaatsvinden. Geadviseerd wordt binnen het deel van het plangebied met een hoge verwachting aan de westzijde elke 25 meter een boring te plaatsen. Met een lengte van circa 300 meter binnen deze zone komt dat neer op 12 boringen.

Toets bevoegd gezag

De conceptrapportage van het bureauonderzoek Archeologie en het advies voor nader onderzoek is voorgelegd aan gemeente Hattem. Deze heeft op 9 maart 2022 laten weten in te stemmen met de bevindingen en het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek waarbij is voorgesteld de boringen om de 25 meter te doen. Dit voorstel is overgenomen in het eindrapport van het onderzoek.

6.12 Elektromagnetische velden verkabelingstracé

Elektromagnetische velden ontstaan bij het transport en het gebruik van elektriciteit. Het elektrisch veld is bij een verkabeling verder niet van belang, omdat dit door een mantel die om de kabels heen zit wordt afgeschermd. Dat geldt niet voor magnetische velden. Voor bovengrondse hoogspanningleidingen geldt sinds 2005 het voorzorgsbeleid waarbij geadviseerd wordt te voorkomen dat nieuwe situaties er toe leiden dat kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla.

In de brief 'Voorzorgbeleid voor magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen' (d.d. 16-11-2022, kenmerk DGKE-DRE / 22496549, ministerie van Economische zaken en Klimaat), wordt de herijking beschreven van het voorzorgbeleid met betrekking tot de mogelijke gezondheidsrisico's van magneetvelden van netcomponenten in het elektriciteitsnet. Deze brief is met instemming van de minister voor VRO en de staatssecretaris van VWS aan lagere overheden aangeboden.

In de brief wordt aangegeven dat de minister met de netbeheerders afspraken gaat maken die er toe leiden dat de magneetvelden van netcomponenten in het elektriciteitsnet structureel verminderd worden. Een en ander leidt er toe dat het huidige voorzorgbeleid wordt aangevuld met bronmaatregelen voor bovengrondse hoogspanningslijnen en andere netcomponenten. De brief van de minister is opgenomen als Bijlage 26.

In de brief wordt aangegeven dat er sprake is van een onzeker risico, omdat er geen oorzakelijk verband kan worden aangetoond tussen de (blootstelling aan) magneetvelden en gezondheidsklachten. Bij onzekere risico's wordt voorzorg toegepast zodat activiteiten op een verantwoorde manier doorgang kunnen vinden, bijvoorbeeld door het nemen van bronmaatregelen die de eventuele risico's beperken. De bronmaatregelen dienen proportioneel te zijn. Daarmee wordt bedoeld dat de eventuele risico's aantoonbaar worden verlaagd en de kosten daarvan in verhouding staan tot het risico. Daarbij wordt gedacht aan maatregelen als:

- fase-optimalisatie bij bovengrondse hoogspanningslijnen of ondergrondse kabels (dat wil zeggen: het anders positioneren van de elektriciteitsdraden ten opzichte van elkaar);
- het in driehoek leggen van kabels of toepassen van drie-fasenkabels;
- het verkleinen van de afstand tussen geleiders (elektriciteitsdraden);
- het zo veel mogelijk vermijden van geleiders langs muren en plafonds van stations en transformatorhuisjes, zeker als deze direct kunnen grenzen aan woningen, scholen, kinderdagverblijven of crèches.

Een en ander betekent dat voor bovengrondse hoogspanningslijnen het huidige voorzorgbeleid, met ruimtelijke maatregelen, in stand blijft, inclusief het uitkoopbeleid voor woningen die in nieuwe situaties in de magneetveldzone (van 0,4 microtesla jaargemiddeld) komen te liggen. Dit wordt aangevuld met bronmaatregelen voor bovengrondse hoogspanningslijnen, opstijpunten, ondergrondse kabels, hoogspanningsstations en transformatorhuisjes. Voor andere 'netcomponenten dan bovengrondse hoogspanningslijnen', zoals ondergrondse hoogspanningsverbindingen, worden door de Minister dus geen ruimtelijke maatregelen ingesteld. In de brief wordt aangegeven dat dan van het bevoegd gezag ruimtelijke ordening ook verwacht wordt dat zij deze niet zullen hanteren.

Beoordeling plangebied

Ter voorkoming van een te hoge blootstelling door magneetvelden is voor de voorliggende verkabeling het stappenplan van TenneT gevolgd. Getracht is het tracé zodanig te ontwerpen dat het magneetveld geen gevoelige bestemmingen raakt zodat deze geen belasting groter dan 0,4 microtesla ondervinden.

Voor de verkabeling door 't Veen wordt volstaan met het uitvoeren van bronmaatregelen die proportioneel zijn. Deze zijn beschreven in het basisontwerp (zie paragraaf 5.1.3.1 en bijlage 12):

- door het anders positioneren van de elektriciteitskabels ten opzichte van elkaar wordt het magnetisch veld verkleind;
- de circuits moeten vanwege de grote belasting per circuit in platvlak worden aangelegd op een onderlinge afstand van 3 meter;
- het kabeltracé wordt afhankelijk van de staat van de grondlagen aangelegd op een diepte van 1,2 of 1,8 meter beneden maaiveld (-mv).

Met de hiervoor genoemde maatregelen bestaat er geen noodzaak om in het bestemmingsplan een vrijwaringsgebied langs de ondergrondse hoofdspanningsleiding op te nemen om de gezondheid van personen in de omgeving te borgen.

6.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn, naast de nieuwe ondergrondse hoogspanningsverbinding en de beide hogedrukaardgasleidingen, binnen het plangebied geen extra kabels en leidingen die in het Chw bestemmingsplan aanvullende bescherming behoeven.

6.14 Gezondheid

Gezondheid gaat enerzijds over het beschermen van de gezondheid (aspecten geluid, geur en dergelijke) en anderzijds over het bevorderen van de gezondheid (zoals beweegvriendelijke omgeving).

Als inbreng voor de vele processen die bij de implementatie van de Omgevingswet op de verschillende beleidsniveaus (gaan) lopen, wordt aangesloten op de uitgangspunten van de GGD.

Aspecten die van belang zijn voor een gezonde leefomgeving betreffen:

Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving	
Woonomgeving	<ul style="list-style-type: none">- Wonen en druk verkeer zijn gescheiden- Voor iedereen zijn er -dichtbij en toegankelijk- aantrekkelijke plekken- Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, grote bedrijven staan op afstand- Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving
Mobiliteit	<ul style="list-style-type: none">- Voor iedereen is actief vervoer (lopen en fietsen) de standaard- Tussen steden en dorpen zijn goed(e) fiets- en OV-verbindingen
Gebouwen (woningen, scholen etc.)	<ul style="list-style-type: none">- Het binnenklimaat is prettig en gezond, ook de bestaande woningvoorraad voldoet aan nieuwbouweisen- Minimaal één zijde (gevel) is aangenaam- Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen op korte afstand van voorzieningen en zorg

Het Chw bestemmingsplan 't Veen zal nieuwe initiatieven die bijdragen aan de transformatie van het gebied toelaten op grond van een omgevingsvergunning. De aanvraag voor deze omgevingsvergunning wordt beoordeeld aan de hand van een afwegingskader, dat in paragraaf 5.2 beschreven is.

De mate waarin een initiatief bijdraagt aan het realiseren van een gezonde en vitale stad Hattem, maakt onderdeel uit van dit afwegingskader. Op die manier wordt het bevorderen van de gezondheid binnen de gemeente Hattem met het Chw bestemmingsplan geborgd.



6.15 Niet-gesprongen explosieven

Ten behoeve van de verkabeling is voor het tracé een vooronderzoek uitgevoerd naar ontplofbare oorlogsresten (zie bijlage 27).

Op basis van een analyse van het feitenmateriaal uit de inventarisatie wordt geconcludeerd dat er geen ontplofbare oorlogsresten (meer) in het onderzoeksgebied te verwachten zijn. Het onderzoeksgebied wordt daarmee onverdacht verklaard. Grondroerende werkzaamheden ten behoeve van de verkabeling die binnen het onderzoeksgebied zullen plaatsvinden, kunnen op reguliere wijze worden uitgevoerd zonder dat nader onderzoek op gebied van oorlogsresten noodzakelijk is.

6.16 Duurzaamheid

Bij het tot stand komen van het Chw bestemmingsplan 't Veen heeft de gemeente Hattem zich ten doel gesteld om het bedrijventerrein te laten transformeren tot een duurzame en gezonde woon-, werk- en recreatieomgeving. Om het duurzame karakter van het gebied te borgen, heeft de gemeente daarbij aansluiting gezocht bij het platform 'Duurzaam Gebouwd'.

Op initiatief van dit platform heeft de gemeente met verschillende betrokkenen bij het gebied zogenaamde Duurzaamheidsexpedities gehouden, waarbij de kansen voor de duurzame transformatie van het gebied in kaart zijn gebracht. Deze resultaten zijn in het eerder genoemde afwegingskader verwerkt, waaraan nieuwe initiatieven voor de transformatie van het gebied zullen moeten voldoen. De resultaten van de expeditie zijn via de volgende weblink terug te lezen <https://www.duurzaamgebouwd.nl/hattem>.

De wijze waarop in 't Veen wordt omgegaan met duurzaamheid is uitgewerkt in het Afwegingskader, zie ook paragraaf 5.2.

Hoofdstuk 7 Juridisch systeem

7.1 Inleiding

In de voorafgaande hoofdstukken zijn de planuitgangspunten voor het Chw bestemmingsplan weergegeven. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het Chw bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de toelichting naar de regels met de verbeelding verwoord.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Dit Chw bestemmingsplan wordt nog onder het regime van de Wro vastgesteld, maar met de pilotstatus op grond van de Crisis- en Herstelwet wordt alvast vooruitgelopen op de Omgevingswet, in het bijzonder het instrument omgevingsplan. Het is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het kader van artikel 7c van het Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet. De formele naam hiervoor is Chw bestemmingsplan. Door de pilotstatus kan worden afgeweken van de standaarden, waaronder de SVBP. In Hoofdstuk 2 is nader ingegaan op de mogelijkheden om af te wijken.

In dit plan is zoveel mogelijk aangesloten bij de RO-standaarden 2012. Het plan is daarmee goed raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Wel wijkt het op onderdelen daarvan af. De systematiek sluit grotendeels aan op de omliggende bestemmingsplannen van Hattem.

7.2 Systematiek en indeling Chw bestemmingsplan

7.2.1 Inhoud en opzet

Het Chw bestemmingsplan 't Veen bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting (met bijbehorende bijlagen). De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide plandelen worden in onderlinge samenhang gezien en toegepast.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt een belangrijk onderdeel en de onderbouwing van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het Chw bestemmingsplan.

De juridische regeling bestaat uit 5 hoofdstukken.

7.2.2 Hoofdstuk 1 Begrippen en wijze van meten

In Hoofdstuk 1 zijn de begrippen en wijze van meten opgenomen die nodig zijn voor een goede uitleg van de regels. Een aantal begrippen is overgenomen uit de SVBP 2012, het overgrote deel sluit aan op de bestemmingsplannen in Hattem en een aantal nieuwe die voortvloeien uit de regels voor het Chw bestemmingsplan of specifieke beleidsuitgangspunten voor 't Veen.

7.2.3 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De opbouw van de regels van de verschillende bestemmingen is overal hetzelfde, sluit aan op de SVBP 2012 en is als volgt:

- *Bestemmingsomschrijving*: in dit onderdeel worden de toegestane doeleinden en het toegestane gebruik omschreven.
- *Bouwregels*: hierin worden de regels voor wat betreft het bouwen uitgewerkt.
- *Nadere eisen*: in deze bepaling is opgenomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen inzake de plaats en afmeting van gebouwen, bijvoorbeeld in het kader van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze bepaling maakt het mogelijk voor het gemeentebestuur om waar nodig sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling.
- *Afwijken van de bouwregels*: in dit onderdeel kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels, waarmee ruimere bouw mogelijkheden kunnen worden gegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel kunnen enkele specifieke ongewenste gebruiksmogelijkheden worden uitgesloten.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: in dit onderdeel zijn mogelijkheden voor het bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels opgenomen, bijvoorbeeld voor het toestaan van aan-huis-gebonden-bedrijven.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden*: dit onderdeel is bijvoorbeeld van toepassing op de dubbelbestemmingen.
- *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*: dit onderdeel komt niet voor in dit Chw bestemmingsplan.
- *Wijzigingsbevoegdheid*: in dit onderdeel kunnen mogelijkheden worden opgenomen voor het wijzigen van de bestemming. In dit Chw bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens vervallen wijzigingsbevoegdheden bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Als er voor 't Veen behoefte is aan wijziging van het plan op onderdelen door het college, kan de raad voor bepaalde delen van het plangebied of onderdelen van de regels een delegatiebesluit nemen. Binnen de kaders van dat besluit kan het college het Chw bestemmingsplan vervolgens aanpassen. Voor deze procedure is dezelfde procedure van toepassing als voor dit plan, alleen vindt vaststelling plaats door het college in plaats van door de raad.

In het plangebied van dit Chw bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen voor.

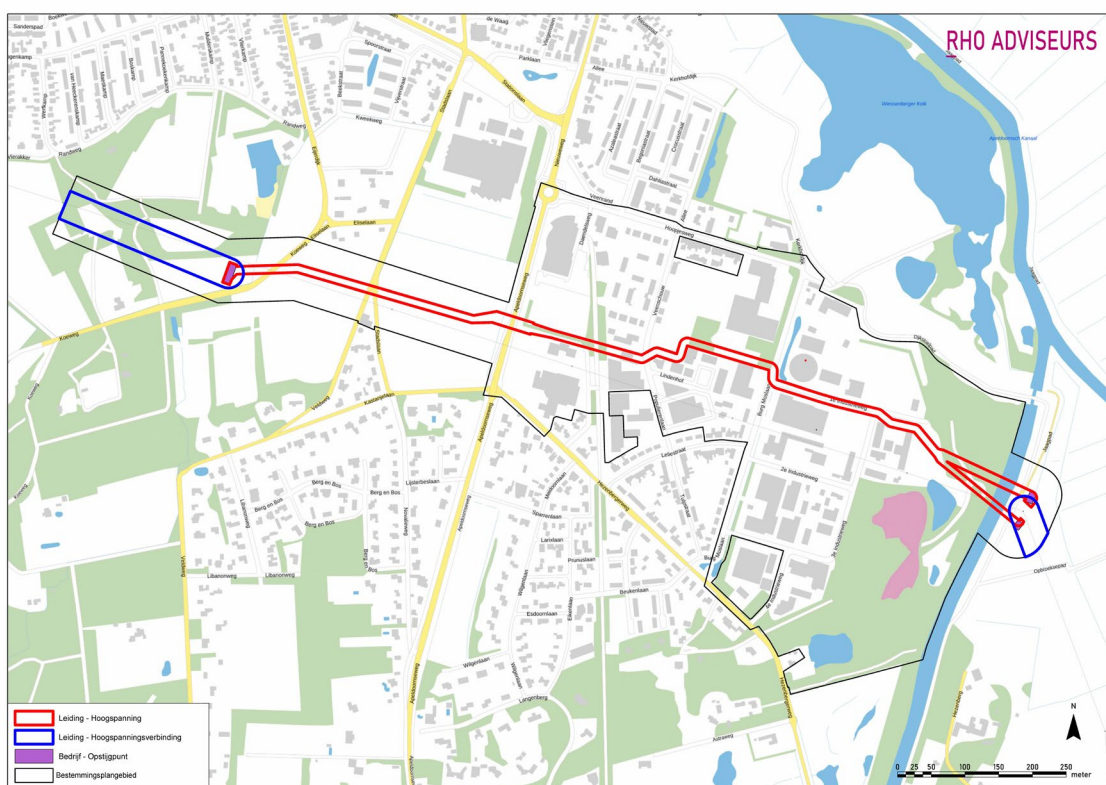
7.2.3.1 Bestemmingen

Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde

Deze bestemming ligt op de agrarische gronden aan de westkant van 't Veen die zijn gelegen in het tracé van de bovengrondse hoogspanningsverbinding. De bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Kom Hattem, inhoudelijk is hieraan niets gewijzigd.

Bedrijf - Opstijgpunt

Op twee plaatsen in het plangebied is de bestemming 'Bedrijf - Opstijgpunt' opgenomen. Deze bestemming is gelegd op de gronden die de overgang markeren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding naar de ondergrondse. Hier is sprake van aan de westkant van 't Veen en aan de oostkant, vlakbij de IJssel.



Figuur 7.1 Ligging opstijgpunten en ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbinding in het plangebied

Van belang is dat, indien nodig, de opstijgpunten landschappelijk worden ingepast. Door beplanting (bijvoorbeeld) kunnen de opstijgpunten enigszins aan het zicht worden onttrokken. Daarom zijn ook groenvoorzieningen in deze bestemming opgenomen.



Bestaand

De bestemming 'Bestaand' ligt op die delen van 't Veen die kunnen worden getransformeerd naar de nieuwe woonwijk met eventueel gemengde functies. Binnen dit gebied wordt de hoogspanningsverbinding ondergronds gebracht.

Bestaande bedrijven mogen blijven als er geen sprake is van (toekomstige) verplaatsing. Uiteindelijk zullen ze dan moeten worden ingepast in de nieuwe wijk 't Veen waarin vooral woningen zullen worden gerealiseerd. Het is dan ook niet de bedoeling dat bedrijven nog kunnen uitbreiden. Daarom zijn de mogelijkheden begrenst op wat er nu is, qua gebruik en qua bebouwing. Beperkte uitbreiding zou eventueel kunnen, maar daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige woonbebouwing. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit nodig, zoals beschreven in subparagraaf 7.2.4.

Bos

De bospercelen in het plangebied zijn bestemd als 'Bos'. Het betreft een strook bos aan de westkant van 't Veen, die ligt onder hoogspanningsverbinding. Op deze plek verandert de bestemming niet. Net ten oosten hiervan gaat de verbinding vanaf het opstijgpunt weer omhoog naar de dichtsbijzijnde hoogspanningsmast. De kabels zelf zullen dus iets lager zijn dan in de bestaande situatie.

Aan de oostkant van 't Veen ligt het bosgebied het Algemeen Veen. Deze bosbestemming is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Uiterwaarden. Grotendeels blijft het bos hier intact, met uitzondering van de delen van het gebied waar de hoogspanningsverbinding ondergronds wordt gebracht. Hier zal de kabel ondergronds worden aangelegd en zal een opstijgpunt worden gerealiseerd, zodat de ondergrondse kabel kan worden aangesloten op de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Groen

De bestemming 'Groen' ligt op de groenstructuren in 't Veen. Deze blijven intact en kunnen niet worden getransformeerd naar wonen. Het aanleggen van parkeervoorzieningen is niet toegestaan. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afwijkingsgebied parkeren' extra parkeervoorzieningen toe te staan.

Kantoor

Er is aan de westkant van het plangebied nog een klein stukje perceel dat in het bestemmingsplan Kom Hattem is bestemd als 'Kantoor'. Hierop vervalt de dubbelbestemming voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding, daarom is deze bestemming opgenomen. De bestemming sluit aan op die in het plan Kom Hattem.

Maatschappelijk

Deze bestemming ligt op gronden aan de westkant van 't Veen en omvat het zwembad de Marke en andere bestaande maatschappelijke functies. In dit gebied komt het Integraal Kindcentrum (IKC). Ook wordt in dit gebied de nieuwe ontsluiting van 't Veen aangelegd.

Recreatie - Verblifsrecreatie

De bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' betreft een recreatieterrein aan de westkant van 't Veen en is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Kom Hattem. Het betreft percelen die in dat plan zijn voorzien van de dubbelbestemming voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding. Met dit Chw bestemmingsplan is die dubbelbestemming 'wegbestemd'. Aan de bestemming wordt inhoudelijk niets gewijzigd.

Verkeer

De hoofdverkeersstructuur in 't Veen is bestemd als Verkeer. Deze wegen blijven bestaan. Grotendeels wordt de maximumsnelheid in het gebied verlaagd naar 30 km/uur. De Apeldoornseweg blijft 50 km/uur. De overige wegen in het gebied mogen ook worden omgelegd als daar vanuit de transformatie van het gebied behoefte aan is.

Water

De bestaande waterlopen zijn bestemd als 'Water'. Deze zijn onderdeel van de stedenbouwkundige structuur (aan de Burgemeester Moslaan) of een doorgaande waterverbinding (Apeldoorns Kanaal).

Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' ziet op de woningen die voorheen waren opgenomen in het bestemmingsplan 't Veen Noord. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Een groot aantal woningen is al vergund en wordt inmiddels gebouwd.


Hoewel het bestemmingsplan een brede mix aan woningtypen mogelijk maakt, zijn ten aanzien van het programma toch enkele regels opgenomen. Op enkele plaatsen is bepaald dat er alleen aangebouwde woningen mogen worden gebouwd. Ook komt de aanduiding 'twee-aaneen' voor, alwaar alleen twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen mogen worden gerealiseerd. Om ervoor te zorgen dat een goede mix aan woningen wordt gerealiseerd, is in de regels van dit bestemmingsplan een bandbreedte opgenomen wat betreft het aantal woningen per woningtype.

Daar waar op de verbeelding het figuur 'gevellijn' is opgenomen, dient de voorgevel van het hoofdgebouw op de gevellijn georiënteerd te worden. Vanuit beeldkwaliteit is het namelijk wenselijk dat de voorgevels van de woningen op de gevellijnen worden georiënteerd. Hiermee wordt voorkomen dat de bouwblokken een kwartslag gedraaid kunnen worden, en dus een andere oriëntatie krijgen.

Op de verbeelding zijn daarnaast de maximale goot-en bouwhoogte voor de hoofdgebouwen opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt een afwijkingsmogelijkheid voor een grotere goothoogte (tot maximaal de aangeduide maximale bouwhoogte).

Wonen - 2 en Wonen - 3

De bestemming 'Wonen - 2' is van toepassing op de bestaande woningen in het midden van het plangebied. Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Hattem - Zuidoost. De bestemming 'Wonen - 3' betreft een woonperceel met een vrijstaande woning aan de westkant van 't Veen en is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Kom Hattem. Het betreft percelen die in dat plan zijn voorzien van de dubbelbestemming voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding. Met dit Chw bestemmingsplan is die dubbelbestemming 'wegbestemd'. Aan de woonbestemming wordt inhoudelijk niets gewijzigd.



De woningen mogen worden gebruikt in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep. Een hoofdgebouw mag binnen deze bestemming een goothoogte hebben van maximaal 7 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter. Voor de bestemming 'Wonen - 3' geldt alleen een maximale goothoogte van 7 meter. Door middel van een binnenplanse afwijking is onder voorwaarden een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk.

7.2.3.2 Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

Door 't Veen loopt van noord naar zuid een hogedrukgasleiding. Deze is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Om te voorkomen dat er (bouw)werkzaamheden plaatsvinden op de gasleiding en de aangrenzende belemmeringsstrook, mag op deze gronden niet gebouwd worden en is een vergunningstelsel opgenomen.

Leiding - Hoogspanning en Leiding - Hoogspanningsverbinding


Deze bestemmingen zijn gelegd op de gronden waar de verbinding ondergronds wordt aangelegd. De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' geeft een regeling voor de nieuwe ondergrondse 150 kV-hoogspanningskabel in 't Veen. De zakelijk rechte zone aan weerszijden van de verbinding is 9 meter. Deze zone is vastgesteld op basis van het benodigde ruimtebeslag voor aanleg en instandhouding. Daarbij is rekening gehouden met veiligheidseisen, onder andere om veilig (onderhouds)werkzaamheden uit te kunnen voeren en ongestoord functioneren van de kabel te kunnen garanderen.

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' ziet op de bestaande bovengrondse verbinding die op de ondergrondse kabel moet worden aangesloten via de opstijgpunten aan weerszijden van 't Veen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

Voor diverse werkzaamheden op de plek van de dubbelbestemming voor de ondergrondse hoogspanningskabel en de bovengrondse hoogspanningsverbinding voorziet het plan in een zogenaamd vergunningstelsel (omgevingsvergunning voor uitvoeren van werken of werkzaamheden). Bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden zijn aan een vergunningplicht gekoppeld om te voorkomen dat in het Chw bestemmingsplan begrepen gronden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de daarin opgenomen bestemmingen, maar ook om reeds verwezenlijkte bestemmingen te handhaven en te beschermen. De vergunningplicht dient ervoor om het ongestoorde functioneren van de verbinding te kunnen garanderen alsmede de veiligheid van gebruikers van gronden die in de nabijheid van de verbinding zijn gelegen. Het functioneren van de hoogspanningsleiding en de veiligheid van de burger kunnen in het geding komen door de werken en werkzaamheden die zijn toegestaan op grond van de daar tevens geldende bestemming.

In het kader van een aanvraag voor een vergunning worden de belangen in verband met de veiligheid en het ongestoord functioneren van de hoogspanningsleiding afgewogen tegen de belangen van de aanvrager van de vergunning. Indien in het kader van een aanvraag wordt geconstateerd dat de belangen met betrekking tot de hoogspanningsleiding in het geding zijn, zal in eerste instantie worden gekeken naar de mogelijkheden om de belangen veilig te stellen door aan een vergunning voorwaarden te koppelen.



Indien dit niet mogelijk is en er ook geen andere mogelijkheden zijn om de belangen van de hoogspanningsleiding te beschermen, kan de vergunning geweigerd worden. In dat geval kan in samenspraak met de netbeheerder naar een alternatief worden gezocht. De afweging in het kader van een aanvraag is overigens in ieder specifiek geval anders. Zaken als de feitelijke hoogte van de draden in relatie tot de uit te voeren werkzaamheden, de afstand van uit te voeren (graaf)werkzaamheden tot een mastvoet en de diepte van (graaf)werkzaamheden spelen een belangrijke rol in de afweging. Omdat elk geval op zichzelf staat kunnen geen algemene richtlijnen worden gegeven. Om die reden vindt er altijd een afweging plaats in het kader van een aanvraag. TenneT zal bij haar advisering ten aanzien van een aanvraag aansluiten bij de richtlijnen die in zakelijk rechtsovereenkomsten worden opgenomen inzake het gebruik van materieel onder en nabij de hoogspanningsverbinding.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de vergunningen voor andere werkzaamheden al dan niet te verlenen. Wel moet schriftelijk advies worden ingewonnen van de betrokken net- of leidingbeheerder. Hieraan is een termijn van uiterlijk drie weken verbonden, zodat binnen de wettelijke termijnen op de aanvraag kan worden beslist. Voor de aanleg van de ondergrondse hoogspanningskabel en de aansluiting op de bovengrondse is overigens geen omgevingsvergunning vereist. De afweging voor de aanleg daarvan wordt met het vaststellen van dit Chw bestemmingsplan gemaakt.

Waarde - Archeologie

Een deel van het plangebied is op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hattem opgenomen als een 50%-gebied. Het betreft een archeologisch waardevol gebied met een hoge verwachtingkans. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen. Het overige deel van het plangebied is een 10%-gebied. Hiervoor is een dubbelbestemming niet noodzakelijk, omdat er een kans van slechts 10% is dat archeologische waarden aanwezig zijn. Bij ingrepen vanaf 100 m² kunnen voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologische waarden. Voor bepaalde werkzaamheden is ook een vergunning vereist als deze een groter oppervlak beslaan dan 100 m².

Waterstaat - Waterkering

De waterkering aan de oostkant van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegestane gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Ter bescherming van deze bestemming is een stelsel van regels opgenomen met betrekking tot een benodigde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

Naast deze dubbelbestemming blijft de keur van het waterschap Vallei en Eem onverkort van kracht. Op grond van de keur is voor een aantal werken en werkzaamheden een Watervergunning van het waterschap nodig.

Ter voorkoming van dubbele regelgeving en bevoegdheidsconflicten en ter voorkoming van een onnodig star en bij een wijziging van de keur snel verouderd bestemmingsplan zijn de voorschriften van de Keur niet in het Chw bestemmingsplan opgenomen.

7.2.4 Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen voor de ontwikkeling van de drie deelgebieden van 't Veen: Bosmilieu, Dijkmilieu en Tuindorpmilieu. Elk deelgebied is gekoppeld aan een gebiedsaanduiding: 'overige zone - bosmilieu', 'overige zone - dijkmilieu' en 'overige zone - tuindorpmilieu'. Per deelgebied is een set 'ontwikkelingsregels' opgenomen die van toepassing zijn als er initiatieven zijn in 't Veen. De laag met ontwikkelingsregels is over de bestaande situatie gelegd. Dit betekent dat zolang er geen ontwikkelingen zijn, de regels voor bestaand van toepassing zijn. De regels per deelgebied zijn als volgt opgebouwd:

- *Toepassingsbereik*: hierin wordt aangegeven voor welk deelgebied de regels gelden.
- *Gewenste functies*: de toekomstige functies voor 't Veen zijn hierin opgenomen. Het gaat hier voornamelijk om wonen, maar daarnaast zijn ook bedrijfsmatige functies toegestaan zoals aan huis verbonden beroepen en bedrijven, lichte bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen. Detailhandel en horeca zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie. Het is niet de bedoeling dat hier winkels en horecabedrijven komen, die passen beter in de stad.
- *Ambities en uitgangspunten*: de algemene ambitie voor 't Veen staat beschreven en vervolgens de ambities en uitgangspunten per deelgebied. Deze zijn nader uitgewerkt in de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator .
- *Vergunningplicht gebruikwijziging*: transformatie/ontwikkeling is alleen mogelijk indien een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit voor de gewenste transformatie wordt verleend. Hierbij wordt getoetst aan de gestelde ambities en uitgangspunten die in de regels zijn opgenomen en de uitwerking daarvan in het afwegingskader: de beleidsregel Afwegingskader initiatieven t Veen De veencirculator.
- *Bouwregels*: er mag worden gebouwd voor een bepaalde functie als de eerder genoemde omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit is verleend. Een aantal bouwregels, zoals voor bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, zijn rechtstreeks opgenomen in de bouwregels. Voor het bouwen van hoofdgebouwen is een open norm opgenomen. Bebouwing moet namelijk passen in het gewenste straat- en bebouwingsbeeld voor het betreffende deelgebied in 't Veen. De uitleg van deze open norm is opgenomen in Stap 3 van de beleidsregel Veencirculator, het onderdeel Ruimtelijk afwegingskader (beeldkwaliteit). Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag wordt getoetst of aan dit ruimtelijk afwegingskader wordt voldaan. De bouwregels zijn alleen van toepassing als de omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteit is verleend.
- *Beoordelingsregels*: voordat de omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteit wordt verleend moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden. Een vergunning kan alleen worden verleend indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De eerste toets is aan het afwegingskader, daarnaast moet worden voldaan aan de randvoorwaarden die in dit lid zijn genoemd. Indien niet aan al deze voorwaarden wordt voldaan dan wordt de vergunning geweigerd.
- *Participatie*: in deze bepaling is het creëren van een zo breed mogelijk draagvlak voor de ontwikkeling onder bewoners, gebruikers en eigenaren in de directe omgeving van de locatie van de ontwikkeling vastgelegd.
- *Kostenverhaal*: In dit artikel is bepaald dat kostenverhaal plaatsvindt conform het systeem van de Aanvullingswet Grondeigendom Omgevingswet. In Hoofdstuk 8 wordt dit systeem uitgelegd. De regels zijn van toepassing voor alle deelgebieden en zijn gekoppeld aan de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - exploitatiegebied'.

7.2.5 Hoofdstuk 4 Algemene regels

Hoofdstuk 4 gaat in op de algemene regels die op vrijwel het hele plangebied van toepassing zijn. Het betreft de anti-dubbeltelregel en algemene bouwregels, mogelijkheden voor afwijkingen en een regeling voor parkeren (aansluitend bij het parapluplan parkeren dat eerder is vastgesteld).

7.2.5.1 Gebiedsaanduidingen

veiligheidszone - bedrijven 1 en 2

De aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' en 'veiligheidszone - bedrijven 2' is opgenomen ter voorkoming van de mogelijkheid voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour rond het gasontvangstation aan de Hoopjesweg en het gasontvangststatuyn aan de Eikenlaan.

vrijwaringszone - dijk

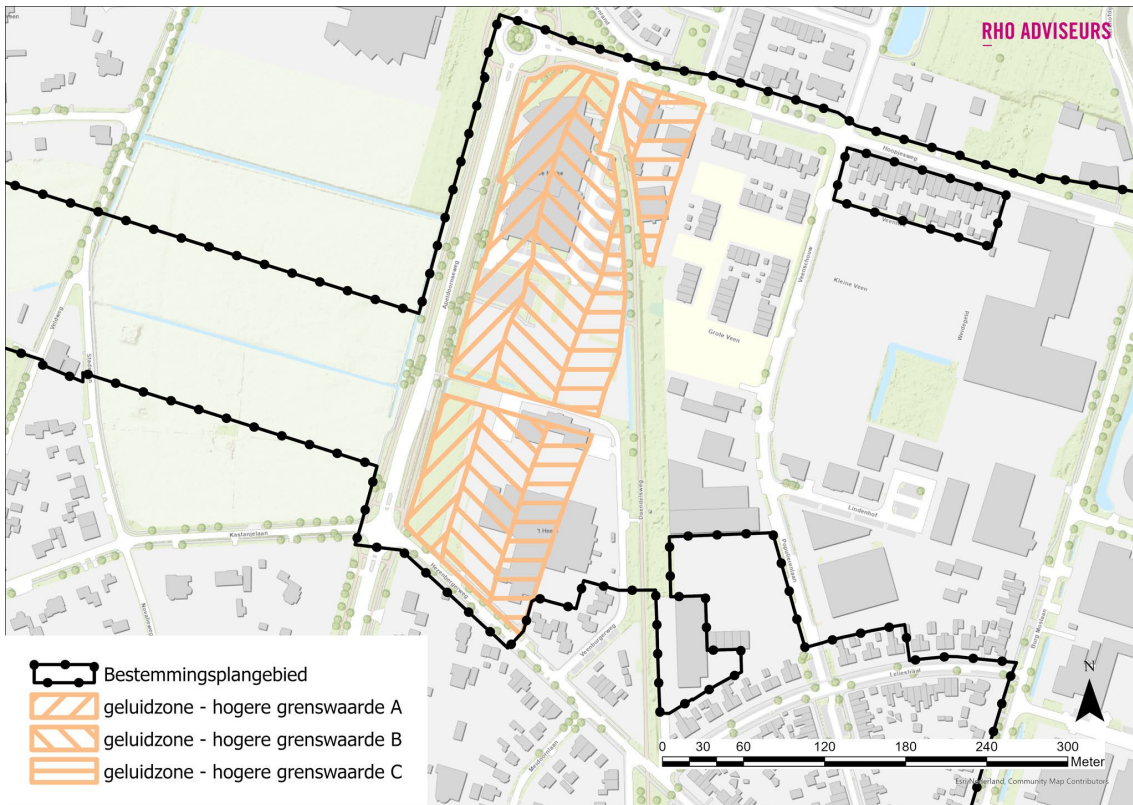
Deze gebiedsaanduiding ligt op de binnenbeschermingszone rondom de primaire waterkering. In beginsel mag hier niet worden gebouwd, tenzij er toestemming is van het waterschap.

Hogere grenswaarden

In Artikel 31 zijn de hogere grenswaarden opgenomen die worden vastgesteld voor nieuwe woningen. Het gaat hier om wegverkeerslawaai. Met dit Chw bestemmingsplan zijn daarmee voor alle toekomstige geluidgevoelige functies de hogere grenswaarden al vastgesteld.

Artikel 7c lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet biedt de mogelijkheid om een besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden voor industrie- en/of wegverkeerslawaai op te nemen in het Chw bestemmingsplan in plaats van het nemen van aparte hogere waardenbesluiten. Waar ter hoogte van geprojecteerde woningen een geluidbelasting optreedt van meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB tot maximaal 63 dB, wordt met het Chw bestemmingsplan een hogere grenswaarde vastgesteld.

Voor de gebieden waar mogelijkheden zijn voor nieuwe woningen maar waar op voorhand nog niet bekend is of en waar die woningen worden gerealiseerd, zijn deelgebieden op de verbeelding weergegeven. Dit betreft de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - deelgebied A', 'geluidzone - deelgebied B' en 'geluidzone - deelgebied C'.



Figuur - 7.2 Deelgebieden hogere grenswaarden

7.2.6 Hoofdstuk 5 Overgangs- en Slotregels

Het overgangsrecht en de naam van het Chw bestemmingsplan zijn opgenomen in dit hoofdstuk. Bij de inhoud van het overgangsrecht is aangesloten op de tekst die is opgenomen in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op basis van die artikelen moet het overgangsrecht conform worden opgenomen in een bestemmingsplan.

7.3 Verbeelding

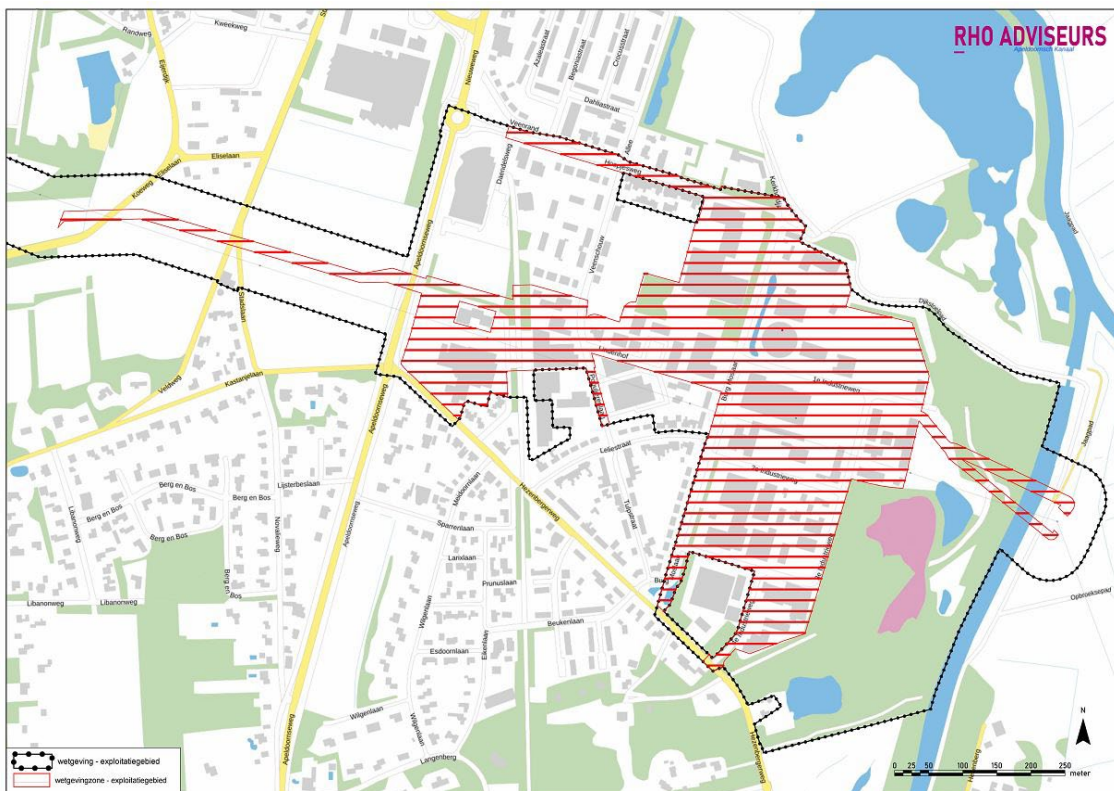
Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten. Zo worden de kaarten in kleur opgezet, waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding. De kleuren en letters zijn afgestemd op de kleur en letteraanduiding in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

In de regels wordt slechts voor een deel gebruik gemaakt van de traditionele bestemmingen. De regels voor activiteiten zijn opgenomen met de bestemming 'Overig'. Dat resulteert in een stapeling van bestemmingen en op de digitale verbeelding een grijze kleur. Uitgangspunt blijft wel dat bij een klik op de digitale verbeelding alle regels voor die locatie raadpleegbaar zijn. Ook hiermee wordt voorgesorsteerd op het Digitaal Stelsel Omgevingswet dat uitgaat van eenzelfde benadering. Met het Chw bestemmingsplan 't Veen is er al een goede basis voor het toekomstige omgevingsplan Hattem.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

8.1 Inleiding

Als ambitie voor de transformatie van 't Veen wordt uitgegaan van een mix van wonen, werken, recreatie en groen. Daarbij is ruimte voor verschillende functies die passen bij het gebied en de omgeving. Verder wordt gestreefd naar het toevoegen van groene verblijfsruimten en groene verbindingen, die de gebruikswaarde van het gebied vergroten. Onder andere de drie deelgebieden Bosmilieu, Dijkmilieu en Tuindorpmilieu behoren tot het transformatiegebied en in die gebieden is het nadrukkelijk de ambitie om bovenstaande kwaliteitsimpuls te geven en deze deelgebieden 'op een organische manier' te transformeren van een monotoon bedrijventerrein naar een gemengd gebied. De gebieden waarop de regels kostenverhaal uit dit Chw bestemmingsplan van toepassing zijn, zijn op de verbeelding voorzien van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - exploitatiegebied'.



Figuur 8.1 Ligging gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - exploitatiegebied'

8.2 Wettelijke verplichting tot het opstellen van regels kostenverhaal

In de systematiek van de Wro moet de gemeente een exploitatieplan op basis van de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maken en vaststellen om aan haar wettelijke plicht tot kostenverhaal te voldoen. Daarin moet expliciet worden aangegeven wat de omvang van de te verhalen kosten en opbrengsten is en hoe de exploitatiebijdrage op basis van een gewogen eenheid bepaald wordt. Doordat uitgegaan wordt van een organische ontwikkeling van dit bestemmingsplan weet de gemeente niet aan de voorkant wat de kosten en opbrengsten zullen zijn in het gebied. Bovendien gaat de Wro uit van de fictie dat alle gronden in de exploitatieopzet verworven zouden worden op basis van actief grondbeleid. Daarmee dienen kosten (onder andere voor verwerving) in de berekening te worden gebracht die de gemeente niet wenst te dragen. Daarmee past de fictie van actief grondbeleid niet in de voorgestane ontwikkelstrategie voor 't Veen.


In de Aanvullingswet Grondeigendom Omgevingswet (verder te noemen Awg) is een nieuwe methode voor kostenverhaal gecreëerd, die specifiek bedoeld is voor organische gebiedsontwikkelingen waarbij de gemeente niet actief maar faciliterend ontwikkelt. Daarmee kan de gemeente meer flexibel omgaan met het kostenverhaal in relatie tot de aanleg van de openbare ruimte in 't Veen. Tevens is het de bedoeling dat initiatiefnemers daarmee gestimuleerd worden om tot bouwplannen te komen omdat zij minder strakke verplichtingen hebben ten aanzien van het kostenverhaal dan op basis van de Wro.

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties biedt gemeenten de mogelijkheid om, vooruitlopend op de definitieve invoering van de Omgevingswet, te experimenteren met deze nieuwe regeling voor kostenverhaal (in de Awg aangeduid als het systeem kostenverhaal zonder tijdvak). Dit experiment wordt dan tevens ook gebruikt door het Ministerie om praktijkervaring op te doen met deze nieuwe vorm van kostenverhaal om van daaruit -waar nodig- de wettelijke regeling aan te passen/te verbeteren.

Op 10 december 2021 heeft de Minister besloten het transformatiegebied 't Veen Hattem toe te voegen aan de projecten, waarop artikel 7ah van de Regeling uitvoering Crisis- en Herstelwet van toepassing is. Daarmee is de wettelijke basis gecreëerd om in dit Chw bestemmingsplan te experimenteren met de nieuwe regels kostenverhaal conform de Awg.

In artikel 13.11 van de Awg is bepaald dat, vergelijkbaar met artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening, de gemeenteraad verplicht is de kosten te verhalen op degenen die activiteiten verrichten met het oog op het gebruik van grond van een nieuw toegedeelde functie, voor zover de kostensoorten toerekenbaar zijn aan het kostenverhaalsgebied en voor zover de kosten proportioneel zijn in verhouding tot het profijt dat het kostenverhaalsgebied van de kostensoorten heeft.

Binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - exploitatiegebied' (verder te noemen het kostenverhaalsgebied) zijn percelen in eigendom bij verschillende particuliere eigenaren waarmee de gemeente geen overeenkomst over kostenverhaal is aangegaan conform artikel 13.13 van de Awg.



Omdat dit Chw bestemmingsplan directe bouwtitels geeft en omdat er niet met alle in het kostenverhaalsgebied gelegen grondeigenaren een overeenkomst voor privaatrechtelijk kostenverhaal is gesloten, heeft de gemeente de plicht publiekrechtelijk kosten te verhalen. Zij doet dit door regels kostenverhaal op te nemen in het voorliggende Chw bestemmingsplan.

8.3 Verantwoording voor de keuze van het systeem zonder tijdvak

De gemeente Hattem stelt zich bij de transformatie faciliterend op. Dat betekent dat zij alleen op zeer beperkte schaal zelf gronden verwerft en ontwikkelt. Het leeuwendeel van de gronden zal door de grondeigenaren of door hen ingehuurd ontwikkelaars ontwikkeld moeten gaan worden. De gemeente heeft daarvoor in het Chw bestemmingsplan de kaders bepaald en geeft veel vrijheid aan de markt om tot initiatieven te komen.

Op het moment dat de gemeente zou kiezen voor het systeem met tijdvak dient, vergelijkbaar met de systematiek op basis van de Wro, bij de eerste exploitatieopzet expliciet vastgelegd te worden wat de omvang van de te verhalen kosten is en hoe de kosten verdeeld worden tussen de gemeente en alle grondeigenaren waarmee geen overeenkomst kostenverhaal (voorheen anterieure overeenkomst) is overeengekomen. Door die eis is het kostenverhaal bij organische gebiedsontwikkeling en een faciliterende rol van de gemeente moeilijker vorm te geven. Met name omdat de kosten en opbrengsten niet exact bij de vaststelling van het bestemmingsplan bepaald kunnen worden en dus ook geen anterieure overeenkomsten gesloten kunnen worden.

Bovendien speelt in het systeem met tijdvak, vanwege de fictie van integrale ontwikkeling, de waarde van het bestaande vastgoed een zware rol, terwijl de kern van kostenverhaal bedoeld is om de inrichtingskosten van de openbare ruimte op een rechtvaardige wijze te verdelen tussen alle grondeigenaren en ontwikkelende partijen in de gebiedsontwikkeling en niet bedoeld is om indirect een integrale ontwikkeling te verevenen met verwervingskosten van vastgoed.

Door de gekozen rol van de gemeente ten aanzien van de realisatiestrategie voert de gemeente geen actief grondbeleid en is het grootste gedeelte van de gronden in het gebied 'wetgevingzone - exploitatiegebied' in eigendom van derden. De gemeente heeft niet de ambitie om het merendeel van deze gronden te verwerven. Door de faciliterende houding van de gemeente is er geen blauwdruk en gecontroleerde ontwikkeling maar bepalen de initiatiefnemers zelf de invulling, fasering en looptijd binnen de door de gemeente gestelde kaders. Omdat de kosten en opbrengsten dan ook aan de voorkant niet exact zijn vast te stellen en gedurende de ontwikkeling bekend zullen worden heeft de gemeente gekozen om uit te gaan van het systeem zonder tijdvak. Om rechtszekerheid te bieden aan initiatiefnemers dient de gemeente in het Chw bestemmingsplan (straks omgevingsplan) een kostenplafond aan te geven (en dus wel een maximum bekend maakt van de te verhalen kosten) alsmede de eenheidsprijzen per activiteit (type grondgebruik). De omvang van de opbrengsten wordt vervolgens bepaald door het bouwplan waarvan de initiatiefnemer uitgaat bij de indiening van een aanvraag omgevingsvergunning.

8.4 Artikelsgewijze toelichting op de regels kostenverhaal

De regels kostenverhaal zijn opgenomen in **Artikel 24**.

Sub a Wettelijke basis

Op 10 december 2021 heeft de Minister besloten het transformatiegebied t Veen Hattem toe te voegen aan de projecten, waarop artikel 7ah van de Regeling uitvoering Crisis- en Herstelwet van toepassing is. Daarmee is de wettelijke basis gecreëerd om in dit Chw bestemmingsplan te experimenteren met de nieuwe regels kostenverhaal conform de Awg.

Sub b Begrenzing kostenverhaalsgebied

De begrenzing van het kostenverhaalsgebied komt overeen met de begrenzing van het gebied, waarvoor een transformatiemogelijkheid is geboden in het Chw bestemmingsplan. Een aantal percelen, die recentelijk zijn herbouwd dan wel waarvan duidelijk is dat die niet zullen transformeren naar een andere functie en waarvan duidelijk is dat er voor die locaties geen bouwinitiatieven te verwachten zijn, zijn niet meegenomen in de begrenzing van het kostenverhaalsgebied.

Sub c Bovenwijkse kosten

Binnen de begrenzing van het kostenverhaalsgebied liggen twee bovenwijkse voorzieningen:

1. De Hoopjesweg
2. Het ondergrondse hoogspanningstracé

Ad 1. de Hoopjesweg

De Hoopjesweg vormt de noordelijke begrenzing van het bestemmingsplangebied. In het kader van de transformatie van t Veen van bedrijventerrein naar een gemengd gebied met de nadruk op woningbouw wordt het wegprofiel van de Hoopjesweg aangepast en opnieuw ingericht. Ook de noordelijk van het bestemmingsplangebied gelegen woningen profiteren van deze herinrichting. Om die reden valt op basis van het PPT-principe een deel van de kosten ten laste van deze ontwikkeling.

Ad 2. Het ondergronds brengen van het hoogspanningstracé

Doordat de hoogspanningsmasten ondergronds worden gebracht verdwijnen deze masten uit het zicht. Daardoor ontstaat voor iedereen, die door het gebied reist of in het gebied dient te zijn, een totaal andere aanblik van de ruimtelijke omgeving. Ook wordt een ander gebruik van het gebied mogelijk doordat op het kabeltracé openbare ruimte gecreëerd kan worden met een heel andere beleving dan de openbare ruimte onder een bovengronds hoogspanningstracé.

Omdat veel meer inwoners en bezoekers van Hattem profiteren van deze ingreep worden deze kosten als bovenwijkse beschouwd en valt op basis van het PPT-principe een deel van de kosten ten laste van deze ontwikkeling.

Alle overige te maken kosten voor de herinrichting van de overige verkeerswegen in het kostenverhaalsgebied worden beschouwd als binnenplanse kosten met als argument: deze verkeerswegen wikkelen het bestemmingsverkeer van en naar het gebied af en het doorgaande verkeer zit op de Apeldoornseweg.

Sub d Kostenplafond

Op basis van de keuzes ten aanzien van de begrenzing van het kostenverhaalsgebied, de bovenwijkse kosten en het, bij de structuur passende, aangenomen grondgebruik voor de inrichting van de openbare ruimte is het maximum van de globaal te verhalen kosten voor het gehele kostenverhaalsgebied bepaald.

Sub e Indexatie

Om rekening te houden met de kosten- en prijzenstijgingen van de exploitatieopzet zullen de geraamde kosten en opbrengsten jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex reeks alle huishoudens.

Sub f Inrichting openbare ruimte


Uitgangspunt is dat de gemeente alle openbare ruimte in het kostenverhaalsgebied realiseert op basis van de in de regels aangegeven verhouding tussen uitgeefbaar en niet uitgeefbaar. Ter duiding van de hoogte van het kostenplafond is daarbij ook aangegeven wat de verhouding is tussen de inrichtingselementen van de openbare ruimte: verharding, water of groen. Ook is in het Ontwikkeldkader 't Veen - Spelregels voor een duurzame transformatie (2019) en het handboek inrichting openbare ruimte het kwaliteitsniveau van de inrichting van de openbare ruimte aangegeven. Deze elementen zijn eveneens van belang bij de bepaling van het kostenplafond. Bij de indiening van een aanvraag omgevingsvergunning zullen praktische afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en de aanvrager van de omgevingsvergunning. Daarbij is het voorstelbaar dat de openbare ruimte in de directe woonomgeving door de grondeigenaar wordt gerealiseerd gelijktijdig met de realisatie van het bouwplan voor de kavel. Met name geldt dit voor het parkeren, trottoirs en buurt- en blokgroen.

Subleden g, h, i, j k, l en m Woonsferen

't Veen ligt in een uitzonderlijk prachtige omgeving en kan door de transformatie van een monotoon bedrijventerrein naar een gemengd gebied een belangrijke schakel vormen tussen de binnenstad van Hattem, de noordostrand van de Veluwe en de IJssel. Door goede spelregels te creëren voor de transformatie van het bedrijventerrein kan meer samenhang in de ruimtelijke structuur worden gecreëerd. 'tVeen kan daardoor iets toevoegen aan het bestaande woonaanbod in Hattem 't Veen is onderdeel van een uniek overgangslandschap tussen de stad, de Veluwe en de IJssel. Deze overgangen in het landschap moeten beleefbaar en begrijpelijk gemaakt worden door de landschappelijke verscheidenheid in het transformatiegebied te benadrukken door meerdere woonsferen te maken. De zuidostrand van t Veen moet de verbinding worden tussen de ecologische verbindingzone die de Veluwe verbindt met de IJssel. Dit deel van 't Veen maakt onderdeel uit van het bebouwde gebied van de Hattemerpoort en kenmerkt zich door een bosachtige uitstraling. In deze zone wordt aansluiting gezocht bij het natuurlijke karakter van het Algemene Veen en de parkachtige inrichting rond de bestaande villa's en Landgoed de Hezenberg. In dit deel van t Veen dienen de ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk te leiden tot de realisatie van de woonsfeer Bosmilieu.

Aan de zuidrand van t Veen ligt het Rode Dorp. Dit gebied is vanaf de jaren 1920 ontwikkeld volgens het 'tuindorp' principe. De ABC-buurt is de naoorlogse variant dan dit principe. Het Rode Dorp en de ABC-buurt zijn verbonden door de Populierenlaan, maar zo voelt het niet door de bedrijfsbebouwing in t Veen. Op het moment dat de bedrijfsbebouwing verdwijnt ontstaat de kans dit deel te herinrichten op basis van de ruimtelijk uitstraling die hoort bij een 'tuindorp'. In dit deel van t Veen dienen de ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk te leiden tot de realisatie van de woonsfeer Tuindorpmilieu.

Een derde woonmilieu is te onderscheiden langs de IJsseldijk. De dijk kent een organische verloop gevormd door de rivier. Op een aantal plekken raakt de dijk de orthogonale structuur van de Hattemer stadsuitleg en dit levert ruimtelijk bijzondere plekken op. In dit deel van t Veen dienen de ruimtelijke ontwikkelingen uiteindelijk te leiden tot de



realisatie van de woonsfeer Dijkmilieu.

Om per woonsfeer de hierboven beoogde uitstraling te verkrijgen worden naast de duiding van de gebieden waarin de woonsferen gerealiseerd moeten worden ook per woonsfeer eisen gesteld aan de minimale en maximale dichtheid (uitgedrukt in aantal woningen per hectare), de verhouding tussen grondgebonden woningen en appartementen en de woningtypering (uitgedrukt in het percentage sociaal, betaalbaar, middelduur en duur).

Sub n Bijdragen per activiteit

Voor het maximum van de te verhalen kosten per activiteit is uitgegaan van de Nota Grondprijzen 2021 van de gemeente Hattem.

Sub o Integraal stedenbouwkundig plan

Op basis van de geformuleerde ambities en randvoorwaarden uit het Ontwikkelkader 't Veen - Spelregels voor een duurzame transformatie wil de gemeente borgen dat de stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele samenhang per woonsfeer geborgd is. Om die reden dient een initiatiefnemer een integraal stedenbouwkundig plan voor het totale ontwikkelveld te overleggen.

Sub p Eindafrekening

De gemeente Hattem hecht eraan dat het kostenverhaalsgebied volledig ontwikkeld wordt en dat alle grondeigenaren die (her)ontwikkelen meebetalen aan het kostenverhaal ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte. Om die reden is ervoor gekozen dat de eindafrekening opgemaakt wordt op het moment dat alle percelen zijn (her)ontwikkeld dan wel dat alle grondeigenaren schriftelijk hebben aangegeven niet te zullen transformeren in de periode tussen het onherroepelijk worden van dit Chw bestemmingsplan en 1 januari 2035.

8.4.1 Begrenzing kostenverhaalsgebied

De begrenzing van het kostenverhaalsgebied komt overeen met de begrenzing van het gebied waarvoor een transformatiemogelijkheid is geboden in het Chw bestemmingsplan. Een aantal percelen, die recentelijk zijn herbouwd dan wel waarvan duidelijk is dat die niet zullen transformeren naar een andere functie en waarvan duidelijk is dat er voor die locaties geen bouwinitiatieven te verwachten zijn, is niet meegenomen in de begrenzing van het kostenverhaalsgebied.

8.4.2 Bovenwijkse kosten

Binnen de begrenzing van het kostenverhaalsgebied liggen geen bovenwijkse doorgaande verkeerswegen: alle verkeerswegen wikkelen het bestemmingsverkeer van en naar het gebied af en het doorgaande verkeer zit op de Apeldoornseweg. Er zijn dan ook geen kosten opgenomen in het kostenplafond die vallen onder de categorie bovenwijkse kosten.

Wel ligt in het kostenverhaalsgebied het ondergrondse kabeltracé. De kosten van het ondergronds brengen van de hoogspanningsleidingen worden buiten de gebiedsbegroting om gefinancierd.

8.4.3 Inrichting openbare ruimte

Uitgangspunt is dat de gemeente alle openbare ruimte in het kostenverhaalsgebied realiseert op basis van de in de regels aangegeven verhouding tussen uitgeefbaar en niet-uitgeefbaar. Ter duiding van de hoogte van het kostenplafond is daarbij ook aangegeven wat de verhouding is tussen de inrichtingselementen van de openbare ruimte: verharding, water of groen. Ook is in het stedenbouwkundig plan en het handboek inrichting openbare ruimte het kwaliteitsniveau van de inrichting van de openbare ruimte aangegeven. Deze elementen zijn eveneens van belang bij de bepaling van het kostenplafond. Bij de indiening van een aanvraag omgevingsvergunning zullen praktische afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en de aanvrager van de omgevingsvergunning. Daarbij is het voorstelbaar dat de openbare ruimte in de directe woonomgeving door de grondeigenaar wordt gerealiseerd, gelijktijdig met de realisatie van het bouwplan voor de kavel. Met name geldt dit voor het parkeren, trottoirs en buurt- en blokgroen.

8.4.4 Kostenplafond

Op basis van de keuzes ten aanzien van de begrenzing van het kostenverhaalsgebied, de bovenwijkse kosten en het bij de structuur passende aangenomen grondgebruik voor de inrichting van de openbare ruimte, is het maximum van de globaal te verhalen kosten voor het gehele kostenverhaalsgebied bepaald.

8.4.5 Bijdragen per activiteit

Voor het maximum van de te verhalen kosten per activiteit is uitgegaan van de Nota Grondprijzen 2021 van de gemeente Hattem.


8.4.6 Eindafrekening

De gemeente Hattem hecht er waarde aan dat het kostenverhaalsgebied volledig ontwikkeld wordt en dat alle grondeigenaren die (her)ontwikkelen meebetalen aan het kostenverhaal ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte. Om die reden is ervoor gekozen dat de eindafrekening opgemaakt wordt op het moment dat alle percelen zijn (her)ontwikkeld dan wel wanneer alle grondeigenaren schriftelijk hebben aangegeven niet te zullen transformeren in de periode 2023-2033.

8.5 Het proces van kostenverhaal in het systeem zonder tijdvak

Op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden zijn de regels kostenverhaal van kracht voor alle eigenaren/ontwikkelaars binnen het kostenverhaalsgebied. Daarmee zijn de kaders geschapen voor de berekening van de afdracht kostenverhaal per initiatief.

De volgende stap in het proces van het kostenverhaal is aan de orde op het moment dat een initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning indient bij de gemeente, die voldoet aan het afwegingskader met de daarin opgenomen de open normen en beleidsregels van het bestemmingsplan. Afhankelijk van het initiatief kan de bijdrage kostenverhaal berekend worden op basis van de bijdragen per activiteit, de te realiseren openbare ruimte op het perceel van de initiatiefnemer en de aansluiting op de doorgaande infrastructuur. Dit zal in overleg met de gemeente in het vooroverleg over de principe-aanvraag omgevingsvergunning afgestemd moeten worden.



Op het moment dat sprake is van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning dient de gemeente bij de afgifte van de vergunning een geldbeschikking samen te stellen op basis van artikel 13.18 en artikel 13.19 Awg met een overzicht van de kosten waarop de beschikking gebaseerd is. Daarbij dient de gemeente tevens een waardevermeerderingstoets uit te voeren. In de waardevermeerderingstoets wordt de waarde van het eigendom voor de vaststelling van het bestemmingsplan (waarde d.d. 1 januari 2023) vergeleken met de opbrengst van de grond op basis van het bouwplan.

De stap van het berekenen van de afdracht kostenverhaal wordt herhaald per ingediende aanvraag totdat alle percelen zijn (her)ontwikkeld dan wel dan wel dat alle grondeigenaren schriftelijk hebben aangegeven niet te zullen transformeren in de periode 2024-2035. Op dat moment dient conform artikel 13.20 Awg een eindafrekening samengesteld te worden.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en handhaving

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1.1 Participatiebijeenkomsten

Participatie is een belangrijke pijler binnen de Omgevingswet. Vroegtijdig samenwerken vergroot de kwaliteit van oplossingen en zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Deze nieuwe rol past perfect binnen de Participatiecode die de raad van de gemeente Hattem in mei 2017 heeft vastgesteld. Uitgangspunt daarin is de inwoners uitgebreid en op een andere wijze te betrekken bij de gemeentelijke plan- en besluitvorming en meer ruimte te geven aan eigen initiatieven.

Doel van de participatie is in eerste instantie (voordat met het opstellen van het Chw bestemmingsplan wordt gestart) het inventariseren en zoveel mogelijk verwerken van de wensen van inwoners, ondernemers en organisaties voor het buitengebied van Hattem. Het Chw bestemmingsplan biedt ook ruimte voor nieuwe thema's, zoals duurzaamheid en gezondheid. Met diverse stakeholders en ketenpartners zijn gesprekken gevoerd over het Chw bestemmingsplan.

Een overzicht van de bijeenkomsten en voorlichting is als bijlage 28 opgenomen in de toelichting.

9.1.2 Concept-bestemmingsplan

Het concept-bestemmingsplan is in het najaar van 2021 gedeeld met inwoners, bedrijven en ketenpartners. Er is een digitale bijeenkomst georganiseerd waar mensen vragen konden stellen over het plan. Naar aanleiding van het concept is een aantal reacties binnengekomen. Deze zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en gedeeld met de betreffende personen en bedrijven.

In december 2022 is een inloopdag georganiseerd voor medewerkers van de gemeente en ketenpartners. Naar aanleiding hiervan is een aantal wijzigingen doorgevoerd in het plan en de beleidsregels.

9.1.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp Chw bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen formele bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het ontwerp-Chw bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder krijgt de gelegenheid voor het indienen van zienswijzen.

9.1.4 Vaststellingsfase

Ten aanzien van eventuele ingekomen zienswijzen wordt een gemeentelijk standpunt ingenomen in de zienswijzennota. Het resultaat van de zienswijzennota wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. De gemeenteraad stelt het Chw bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

Tot slot is tegen de vaststelling van het Chw bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2 Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de voorschriften tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving.

9.2.1 Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het Chw bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden voldaan te worden:

1. Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Voorlichting heeft een groter effect wanneer per doelgroep de nadruk wordt gelegd op specifieke facetten uit het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld door middel van het opstellen van een folder voor de huidige bewoners en gebruikers van het plangebied kan het draagvlak voor het bestemmingsplan vergroot worden. In de folder kan in algemene zin worden aangegeven wat het bestemmingsplan betekent.

Ook kan vermeld worden welke activiteiten aan een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten zijn gebonden. Voor vragen en inlichtingen kan de naam van een contactpersoon worden vermeld.

2. Klachtenregistratie

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht verschaft worden in hoe vaak een bepaald soort klacht binnenkomt.

3. Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles in het buitengebied. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingprogramma. De buitendienst ambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.

4. Financiële maatregelen

Zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.

5. Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente, kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker gemotiveerd worden. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

9.2.2 Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingmiddelen worden hierna kort beschreven.



1. *Publiekrechtelijke handhaving*

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in, dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd.

Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

2. *Privaatrechtelijke handhaving*

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger.

Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan geschaad worden, het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.

