

GEMEENTE BRONCKHORST

Bestemmingsplan Herziening Gemeentehuis

Vastgesteld op 27 maart 2008
door de gemeenteraad van Bronckhorst

De gemeente Bronckhorst



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
van gemeente Bronckhorst

d.d. **29 MEI 2008** nr.

GEMEENTE BRONCKHORST

Bestemmingsplan Herziening Gemeentehuis

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd maart 2008;
- B. Voorschriften, gedateerd maart 2008;
- C. Plankaart, tekeningnummer 18760000018.s01, gedateerd februari 2008.



GEMEENTE BRONCKHORST

Bestemmingsplan Herziening Gemeentehuis

Toelichting

INHOUD**BLZ**

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | INLEIDING | 3 |
| 1.1. | Aanleiding | 3 |
| 1.2. | Plangebied | 3 |
| 1.3. | Leeswijzer | 4 |
| 2. | BESTAANDE SITUATIE | 5 |
| 2.1. | Plangebied | 5 |
| 2.2. | Omgeving | 5 |
| 3. | HET PLAN | 7 |
| 3.1. | Planfilosofie | 7 |
| 3.2. | Ruimtelijke opzet | 8 |
| 3.3. | Verkeerskundige ontsluiting | 10 |
| 3.4. | Parkeren | 12 |
| 3.5. | Duurzaam bouwen | 13 |
| 4. | BELEIDSKADER | 14 |
| 4.1. | Internationaal beleid | 14 |
| 4.2. | Nationaal beleid | 14 |
| 4.3. | Provinciaal beleid | 14 |
| 4.4. | Gemeentelijk beleid | 15 |
| 5. | ECOLOGISCHE ASPECTEN | 17 |
| 5.1. | Aanwezige natuurwaarden | 17 |
| 5.2. | Vogel- en Habitatrichtlijn | 17 |
| 5.3. | Flora- en faunawet | 17 |
| 6. | BODEM, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE | 20 |
| 6.1. | Beleidskader | 20 |
| 6.2. | Archeologie | 20 |
| 6.3. | Geomorfologie en bodem | 20 |
| 7. | WATERPARAGRAAF | 21 |
| 7.1. | Beleid | 21 |
| 7.2. | Knelpunten en oplossingen | 23 |
| 7.3. | Overleg | 24 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 8. | MILIEUKUNDIGE ASPECTEN | 25 |
| 8.1. | VNG-tabellen | 25 |
| 8.2. | Geur | 25 |
| 8.3. | Geluid | 27 |
| 8.4. | Externe veiligheid | 27 |
| 8.5. | Luchtkwaliteit | 28 |
| 8.6. | Bodemonderzoek | 28 |
| 8.7. | Leidingen | 28 |
| 9. | EXPLOITATIE & REALISATIE | 29 |
| 9.1. | Exploitatieoverzicht | 29 |
| 9.2. | Realisatie en instandhouding | 29 |
| 10. | JURIDISCHE TOELICHTING | 30 |
| 10.1. | De voorschriften | 30 |
| 10.2. | De plankaart | 30 |
| 11. | MAATSCHAPPELIJKE PROCEDURE | 31 |
| 11.1. | Planontwikkelingsfase | 31 |
| 11.2. | Vooroverleg | 31 |
| 11.3. | Inspraak | 33 |
| 11.4. | Vaststelling | 33 |

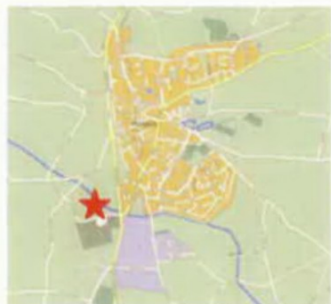
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Sinds 1 januari 2005 zijn de gemeenten Hengelo (Gld.), Hummelo en Keppel, Steenderen, Vorden en Zelhem samengevoegd tot de gemeente Bronckhorst. Na samengaan van deze vijf gemeenten zijn de functies van het gemeentehuis tijdelijk verspreid over twee locaties in en aan de rand van de kern Hengelo. De gemeente Bronckhorst is voornemens deze twee tijdelijke vestigingen samen te brengen in een nieuw op te richten gemeentehuis aan de Elderinkweg.



Kaart met locatieaanduiding



Kern Hengelo met
locatieaanduiding

Het doel is om een nieuw gemeentehuis op te richten dat de organisatiefilosofie van de gemeente ondersteunt en stimuleert. Een gebouw dat representatief is voor de ambities en waarden van Bronckhorst op een locatie die zowel per fiets, auto als openbaar vervoer goed bereikbaar is zonder daarbij de omgeving tot overlast te zijn. Het programma voor het nieuwe gemeentehuis bestaat uit 8.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO). Het moet plaats bieden aan circa 280 arbeidsplaatsen en een doorgroeimogelijkheid bevatten.

Door de totaal benodigde ruimte is het vrijwel onmogelijk om binnen één van de kernen behorende tot de gemeente Bronckhorst, een locatie te vinden die voldoet aan de eisen. Daarom zal het nieuwe gemeentehuis buiten de contouren van bestaande kernen worden gerealiseerd. Onderhavige locatie is door de gemeente aangewezen als de meeste geschikte locatie. Als eerste producten in het planvormingsproces zijn een Programma van Eisen, een nota Stedenbouwkundige randvoorwaarden, een Landschapsvisie en een Voorlopig architectonisch ontwerp van de bebouwing uitgewerkt. Met de herziening van het bestemmingsplan wordt geanticipeerd op de hierin beschreven ontwikkelingen.

1.2. Plangebied

De beoogde locatie ligt in de westelijke kernrand van Hengelo. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de Oosterwijkse Vloed aan de noord en noordoostzijde;
- de Elderinkweg aan de zuidzijde;
- een agrarisch perceel aan de noordwestzijde;
- een burgerwoning aan de westzijde.



Plangebied

Onderhavig plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, tevens is langs de Elderinkweg een burgerwoning gesitueerd. Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Hengelo, sectie L, nummer 415 en 1141 gedeeltelijk (zie bijgevoegde afbeelding). Deze percelen hebben een oppervlak van respectievelijk 0,685 hectare en 2,0525 hectare. Het plangebied omvat daarmee 2,7375 hectare.

De gronden zijn recentelijk door de gemeente aangekocht. De woning binnen het plangebied zal worden gesloopt.

De belangrijkste redenen om voor onderhavig locatie te kiezen waren:

- Bereikbaarheid (ook in beeldvorming) voor de inwoners van Bronckhorst die buiten Hengelo wonen;
- Zichtlocatie aan de Rondweg (N 316);
- Dienstverlening kan continu worden voortgezet door te kiezen voor deze nieuwe locatie (bestaande locaties kunnen vervallen na realisatie nieuwbouw);
- Mogelijkheid tot het combineren van parkeervoorzieningen van het nieuwe gemeentehuis en de recreatieve voorzieningen, gelegen ten zuiden van het plangebied langs de Elderinkweg.

1.3. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is een gebiedsbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 zijn de inrichtings- en bouwplannen toegelicht op basis van de kwaliteiten en potenties van het gebied. Hier is het ruimtelijk concept op gebaseerd, dat naar onderdelen is uitgewerkt. De verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte die met het plan samenhangen, zijn hierin tevens verwerkt

Het beleidskader vanuit de gemeentelijke en hogere overheden is in hoofdstuk 4 beschreven. De daaropvolgende paragrafen gaan in op de planologisch relevante thema's. Hoofdstuk 5 beschrijft de ecologische aspecten; de positionering in bredere context, de resultaten uit flora en fauna onderzoek. De historie van het terrein en de cultuurhistorische en archeologische waarden zijn in hoofdstuk 6 beschreven.

In het kader van de watertoets is een waterparagraaf opgenomen in hoofdstuk 7. Hier zijn beschreven de bestaande situatie, beleid en waterhuishoudkundige functies, knelpunten en oplossingen en de resultaten uit overleg met het waterschap.

Milieukundig relevante aspecten zijn in onderhavig plan de afstandsvereisten vanwege geur en bodemkundige aspecten, alsmede luchtkwaliteit en externe veiligheid. Deze zijn in hoofdstuk 8 beschreven.

Hoofdstuk 9 gaat in op de exploitatie van het gehele plan. De wijze waarop het plan in de voorschriften en plankaart is doorvertaald, is beschreven in hoofdstuk 10; de juridische toelichting.

In het slothoofdstuk 11 wordt ingegaan op het gevoerde en nog te voeren overleggen en processen. Aan bod komen de planontwikkelingsfase, de fase van vooroverleg en inspraak en de daaropvolgende vaststelling.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Plangebied

Locatiekeuze

De gemeente heeft op basis van een aantal criteria de mogelijke locaties voor realisatie van een nieuw gemeentehuis in beeld gebracht (zie ook paragraaf 4.4 van deze toelichting). In het kader van de studie naar 'zoekzones' is bepaald dat onderhavige locatie aan de Elderinkweg de voorkeur geniet. De door gemeenten en regio Achterhoek vastgelegde zoekzones zijn door provincie Gelderland inmiddels vertaald in een uitwerking van het Streekplan Gelderland 2005: "zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking". De uitwerking is door GS vastgesteld op 12-12-2006.

De planlocatie is gelegen binnen zone He6. Zoekzone He6 is enkel bedoeld voor de bouw van het nieuwe gemeentehuis.

Beschrijving plangebied

Het grootste deel van het plangebied wordt momenteel gebruikt ten behoeve van de agrarische functie en bestaat uit grasland. Daarnaast bestaat het plangebied uit een perceel waarop één woning gesitueerd is. Deze woning is gesitueerd langs de Elderinkweg (nr. 2); een asfaltweg die de zuidelijke begrenzing van het plangebied vormt.

De westflank van het plangebied loopt nu nog over in een graslandperceel, waar tevens een schuur op is gesitueerd, als onderdeel van een gekoppeld bouwblok (overzijde weg).

Aan de noordwestzijde ligt tussen het plangebied en de Berendschotstraat een woonperceel, met een aantal opstallen en bijhorend grasland en boomgaard.

Aan de noordoostzijde van het plangebied stroomt de Oosterwijkse Vloed. Een A-watgang van enkele meters breed met een noordelijke stroomrichting.

2.2. Omgeving

Het plangebied ligt in het agrarisch gebied aan de rand van de kern Hengelo. Onderhavig gebied wordt grotendeels omringd door weilanden en akkers. De kern Hengelo ligt ten noordoosten van het plangebied. Dit is een woonkern met circa 8500 inwoners. Ten zuidoosten van de planlocatie ligt het bedrijventerrein van Hengelo. De rondweg vormt een vrij harde begrenzing van het stedelijk gebied van Hengelo, dat voornamelijk ten oosten van deze weg ligt.



Elderinkweg met rechts de woning liggend in het plangebied



Oosterwijkse Vloed met rechts het plangebied



Parkeerterrein sportvoorzieningen ten zuiden van de Elderinkweg

Aan de zuidzijde van de Elderinkweg zijn diverse recreatieve voorzieningen geclusterd. Het complex bestaat onder meer uit een zwembad, een schietaccommodatie, een aantal tennisbanen en voetbalvelden. Gezamenlijk beschikken deze voorzieningen over een parkeerterrein dat ontsloten wordt vanaf de Elderinkweg, die door middel van een rotonde aansluit op de Rondweg.



Luchtfoto plangebied en omgeving

3. HET PLAN

3.1. Planfilosofie

De gemeente is voornemens een gebouw te realiseren dat op een zeer goede wijze ingepast is in haar landschappelijke omgeving. Het pand zal een eigentijdse en uitnodigende uitstraling hebben. Een gebouw dat representatief is voor de ambities en waarden van Bronckhorst op een goed bereikbare locatie.

Kernwaarden en uitgangspunten

De ontwikkelingen voldoen aan de vijf kernwaarden van de gemeente Bronckhorst:

- Klant- en omgevingsgericht;
- Resultaatgericht;
- Doelmatig;
- Flexibel;
- Transparant.

Op basis van deze kernwaarden heeft de gemeente de volgende uitgangspunten uitgewerkt. Het nieuwe gemeentehuis moet:

- een levendige multifunctionele accommodatie zijn dat dient als kloppend hart van de gemeente. Het is een belangrijke plek voor informele ontmoeting tussen alle inwoners van de gemeente;
- uitnodigend, open en goed bereikbaar zijn. Bezoekers moeten meteen weten waar ze moeten zijn;
- passen in zijn omgeving van groen, historische en culturele rijkdom en nuchtere mensen die trots zijn op hun gemeente;
- een prettige werkomgeving zijn met voldoende licht, lucht en ruimten voor ontmoeting. Het pand biedt een balans tussen transparantie en gelegenheid om geconcentreerd te kunnen werken;
- mee kunnen groeien met toekomstige organisatieontwikkelingen en is daarom flexibel en multifunctioneel;
- een voorbeeld zijn van innovatief en duurzaam bouwen.

Programma

In de nota "Het huis van Bronckhorst, Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen Gemeentehuis Bronckhorst" (12 april 2007) is het kader vastgelegd waarbinnen de architectonische uitwerking voor gebouw en buitenruimte zal moeten plaatsvinden. Aangegeven is hoe de kernwaarden en uitgangspunten in een ruimteprogramma dienen te worden vertaald, bestaande uit een publiek deel en een niet publiek deel.

3.2. Ruimtelijke opzet

Beeldvorming

Op het schaalniveau van het studiegebied dient de planlocatie en met name de hoofdbouwmassa alzijdig, maar vooral vanaf de Rondweg, leesbaar en herkenbaar te zijn als maatschappelijk centrum. Op het schaalniveau van het plangebied zal de bebouwing zich moeten presenteren naar de Elderinkweg.

Randen

Om te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe functie en daarnaast het plangebied contact te laten maken met de landelijke omgeving, zullen de randen op verschillende wijzen worden ingericht:

- Noordzijde;
Ruimtelijk goede overgang naar het erf en de bestaande woning.
- Oostzijde;
Open naar Rondweg en water van de Oosterwijkse Vloed. Zo weinig mogelijk geparkeerde auto's in het zicht.
- Zuidzijde;
Entree open en overzichtelijk naar Elderinkweg.
- Westzijde;
Panorama op het landschap, zowel naar erven als vergezichten.



Noordzijde (achterzijde
woning Berendschotstraat)



Oostzijde (hoger deel plangebied)



Zuidzijde (met te slopen woning)



Westzijde (rechts Elderinkweg 9)



Bebouwing op hoger terreindeel,
gescheiden buitenruimte

Zonering

Het gemeentehuis zal als een bebouwingseenheid worden ontworpen. Op basis van de landschappelijke terreinindeling en de stedenbouwkundige patronen van bebouwing in dit landschap, zal de hoofdbouwmassa in het zuidelijke deel van het plangebied worden gerealiseerd. Het laaggelegen noordelijk plandeel zal meer open van structuur blijven en een sterk landschappelijke signatuur behouden.

De situering en vormgeving van het gebouw dient bepaald te worden aan de hand van de uit te werken stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische visie.

De zonering van het buitenterrein zal aan de hand van de volgende criteria nader uitgewerkt moeten worden in een terreininrichtingsplan:

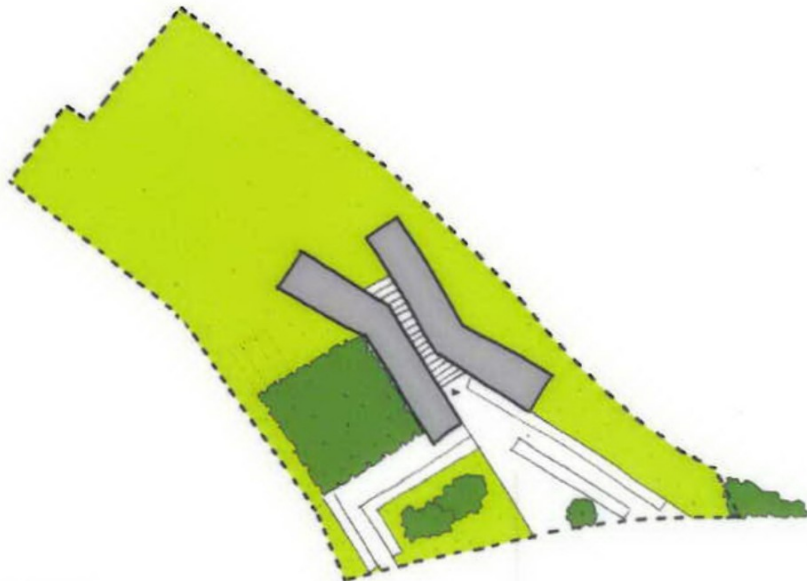
- Vormgeven van een ruime entree bij de hoofdingang van het gemeentehuis (zowel in de buitenruimte als gevelbeeld).
- Realisatie voldoende parkeerplaatsen op basis van piekbezoeken.
- Voldoende ruimte voor waterretentie.

Gebouw

Door Atelier PRO wordt het bouwplan voor het gemeentehuis uitgewerkt. Deze uitwerking is gebaseerd op de inzending in het kader van een Europese aanbesteding, waarbij een visie op de opgave is gepresenteerd, die uitgaat van de volgende kenmerken:

- Het gebouw moet reageren op de karakter van het landschap - de gerende lijnen, de brinken en enken.
- Het gebouw moet zich openen naar het landschap.
- Het gebouw moet vriendelijk en uitnodigend zijn van karakter.

Onderstaande impressie geeft het planconcept weer dat verder uitgewerkt zal worden. Daarbij zal het in grijs weergegeven gebouw uit maximaal 3 bouwlagen op een onderhuis (half verdiepte bouwlaag) bestaan; twee vleugels en een middendeel. De gerende vormen komen voort uit verschillende (zicht)lijnen en richtingen en knikkende lijnen in het



landschap.

Het gebouw zal een representatieve uitstraling hebben en aan de noord- en oostzijde zal het landschap in de vorm van een groene weide doorlopen tot aan de gevel van het gemeentehuis. Parkeren zal gedeeltelijk onder het gebouw plaats kunnen vinden. De entree van het gebouw ligt aan de zuidzijde en is gericht op de Elderinkweg.

Buitenruimte

Er zal een inrichtingsplan buitenruimte worden opgesteld waarin de programmatische elementen zoals bezoekersparkeren, parkeren voor personeel, fietsenstalling, entreerimte etc. op een representatieve en landschappelijk passende wijze worden uitgewerkt en vastgelegd. Voor de eisen die hier vanuit het landschap en de plek worden gesteld, wordt verwezen naar de randvoorwaardennota's zoals die door de raad zijn vastgesteld. Deze zijn als separate bijlagen aan dit plan toegevoegd.



Rondweg in noordelijke richting



Rotonde Rondweg-Elderinkweg



Elderinkweg met links het plangebied, rechts de voorzieningen

3.3. Verkeerskundige ontsluiting

Het gemeentehuis zal door vrijwel alle bezoekers worden benaderd via de rotonde in de Rondweg. De bestaande ontsluiting voldoet als ontsluiting voor het toekomstige gemeentehuis. In de gemeentelijke verkeerskundige notitie van 3 april en de aanvulling van 4 juni 2007 is een aantal aanbevelingen gedaan voor de nieuwbouw van het gemeentehuis aan de Elderinkweg in Hengelo. Geadviseerd wordt enkele maatregelen te treffen teneinde een optimalisering in de verkeerssituatie te bewerkstelligen. Dit betreft verbeteren van voetpaden en vrijliggende fietspaden, van de rijbaan, openbare verlichting aanbrengen, bewegwijzering en parkeerverwijzing plaatsen, voldoende parkeerruimte realiseren en overzichtelijke en veilige uitritsituatie bij het sportcomplex en het gemeentehuis creëren.

Verkeersgenererende werking gemeentehuis

De komst van het gemeentehuis heeft een verkeersaantrekkende werking voor de Elderinkweg. De toename van het aantal verkeersbewegingen is af te leiden uit het aantal arbeidsplaatsen, de modal split (vervoerwijze keuze) en het aantal bezoekers. Uiteraard zijn alle getallen bij benadering.

| Onderdeel | Aantal | Auto/ motor | Fiets | Overig (carpool, ov, lopend) | mvt per etmaal |
|--------------------------|------------|----------------|------------|---------------------------------|-------------------|
| Personeel, woon-werk | 300 | 200 | 75 | 25 | 400 |
| Personeel, dienstreizen | 100 | 90 | 10 | 0 | 180 |
| Bezoekers, publiek | 100 | 80 | 20 | 20 | 160 |
| Bezoekers, zakelijk | 100 | 80 | | 20 | 160 |
| Bevoorrading, facilitair | 10 | | | | 20 |
| Overig | 25 | | | | 50 |
| TOTAAL | 635 | 450 | 105 | 65 | 970 |

Op basis van de geschatte cijfers, kan geconcludeerd worden dat een verkeersgenererende werking van maximaal ongeveer 1.000 motorvoertuigen per etmaal voor het gemeentehuis verwacht wordt.

Naar schatting maakt meer dan 90% van het verkeer gebruik van de Rondweg en Elderinkweg naar het gemeentehuis. Verwacht wordt dat slechts incidenteel verkeer via de Banninkstraat en Elderinkweg rijdt.

Het aantal van 1.000 motorvoertuigen extra kan gebruik maken van de Elderinkweg om de voorzieningen te bereiken. De verkeerstoename op de overige aanvoerwegen zal nog aanzienlijk beperkter zijn, aangezien de huidige gemeentehuislocaties worden opgeheven. Deze vervallende verkeersstromen compenseren de toename als gevolg van het nieuwe gemeentehuis voor een groot deel. Zoals reeds aangegeven zijn er wel enkele verbeteringen aan de Elderinkweg mogelijk die de bereikbaarheid verder optimaliseren.

Verkeersaanbod en piekbelastingen

De piekbelastingen van het verkeer zullen in de spitsperiodes van 8.00 tot 9.00 en 16.00 tot 18.00 uur plaatsvinden. Het is aannemelijk dat in deze periode het personeel aankomt en vertrekt. Dit betekent dat in deze twee periodes maximaal 400 motorvoertuigen van de rotonde Kruisbergseweg N315 – Hummeloseweg – Elderinkseweg gebruik maken.

De extra belasting van de rotonde ten opzichte van de huidige situatie blijft tijdens de spitsperiodes naar verwachting beperkt tot een toename van ongeveer 250 motorvoertuigen per etmaal waarvan 100 bewegingen in de ochtendspits en 150 bewegingen in de avondspits verwacht worden. De toename is aanzienlijk kleiner dan de 400 bewegingen die personeel genereert omdat zeker 150 van deze bewegingen nu al via deze rotonde afgewikkeld worden. Ongeveer de helft van het personeel rijdt nu al via de Kruisbergseweg N316 naar het gemeentehuis aan de Raadhuisstraat of het gemeentekantoor aan de Banninkstraat. Met een aanname van 250 extra bewegingen in de spitsperiodes, wordt al van een relatief grote toename uitgegaan.

Capaciteit rotonde

De capaciteit van een enkelstrooks rotonde is 20.000 à 25.000 motorvoertuigen per etmaal (bron Publicatie 164c: Handboek Wegontwerp – Gebiedsontsluitingwegen, CROW). De huidige intensiteit op de rotonde is ongeveer 10.500 motorvoertuigen per etmaal. Dit is de som van de verkeersstromen op de toeleidende wegen.

| Wegnaam | Wegvak | Intensiteit mvt/etmaal | Toeleidende stroom | Bron |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Kruisbergseweg N316 | Hengelosestraat – Hummeloseweg | 9.950 | 4.975 | Gelders Verkeer 2005 |
| Kruisbergseweg N316 | Hummeloseweg – Banninkstraat | 7.200 | 3.600 | Gelders Verkeer 2005 |
| Hummeloseweg | N316 – Kastanjelaan | 3.286 | 1.642 | Telling Gemeente Bronckhorst 2005 |
| Elderinkweg | N316 – Berendschotstraat | 250 | 125 | Schatting |
| Totaal | | 20.686 | 10.343 | |

De capaciteit van de rotonde is ruimschoots voldoende. De intensiteit is ongeveer 10.500 motorvoertuigen per etmaal. De intensiteit in een spitsuur is ongeveer 10% van de etmaalintensiteit. Ook hiermee blijft het aanbod fors onder de capaciteit.

De verkeerstoename door de komst van het gemeentehuis is ongeveer 250 bewegingen tijdens de spitsperioden, dit komt neer op maximaal ongeveer 100 extra motorvoertuigen per uur. De capaciteit van de rotonde is hiervoor ruimschoots toereikend.

Tevens is de locatie goed bereikbaar per openbaar vervoer. De bestaande bushalte aan de rotonde in de Elderinkweg maakt de locatie vanaf de halte op loopafstand in twee minuten goed bereikbaar.

3.4. Parkeren

Voor het benaderen van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gewerkt volgens CROW publicatie 182 Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering. De Bruto vloeroppervlakte van het gemeentehuis is ongeveer 8.000 m² (bron: ruimtelijk functioneel programma van eisen). Voor een kantoor met baliefuncties (commerciële dienstverlening) gelden in weinig stedelijk gebied (algemeen gehanteerd voor de drie grote kernen) de volgende parkeernormen:

| | | |
|------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Stedelijke zone: | centrum | 2,3 tot 2,5 pp/100 m ² bvo |
| | Schil/overloopgebied | 2,8 tot 3,3 pp/100 m ² bvo |
| | Rest beb. kom | 3,0 tot 3,5 pp/100 m ² bvo |

De Elderinkweg is een locatie die zich niet in een stedelijke zone bevindt. Dit maakt het lastiger een parkeernorm te bepalen. Bij centrumparkeren is vaak sprake van een bepaald dubbel gebruik (bezoekers gemeentehuis parkeren ook bij winkel v.v.). Uitgaande van de bandbreedte van 2,3 tot 3,5 kan geconcludeerd worden dat het aantal parkeerplaatsen tussen de 184 en de 280 moet liggen. Omdat Bronckhorst een plattelandsgemeente is waar de voorzieningen en kernen relatief ver uit elkaar liggen, is het autogebruik hoog. Dit pleit er voor aan de bovengrens van een parkeernorm te gaan zitten.

In het programma van eisen is aangegeven dat uitgegaan moet worden van 250 parkeerplaatsen. Aan de norm gerelateerd, kan gesteld worden dat dit uitgangspunt goed is. Een maximale parkeerdruk zal ook slechts zeer incidenteel ontstaan en dan met name bij druk bezochte bijeenkomsten tijdens kantooruren buiten vakantieperioden. Dit zijn juist de momenten waarop de parkeervoorziening bij de sportvelden aan de overzijde van de weg minder intensief gebruikt worden. Dan is enige uitwisseling van parkeerbehoefte mogelijk.

Daarnaast wordt de mogelijkheid gezien om zeer incidenteel aan de noordzijde van de gebouwde parkeervoorziening de groene weide als parkeeroverloop te gebruiken.

Deze mogelijkheid wordt uit landschappelijk oogpunt echter zo min mogelijk benut. Daar staat tegenover dat met de mogelijkheid voorkomen kan worden dat er op enig moment een overbelaste parkeersituatie kan ontstaan.

3.5. Duurzaam bouwen

De gemeente Bronckhorst heeft aangegeven dat het nieuwe gemeentehuis een voorbeeld zal zijn op het gebied van duurzaam bouwen.

Men ziet het als een maatschappelijke verantwoordelijkheid om ervoor zorg te dragen dat de door het gebouw veroorzaakte belasting van het milieu zo veel als mogelijk wordt beperkt, daarbij gebruikmakend van vooruitstrevende technieken op dit gebied. Aandacht voor het milieu tijdens het ontwerp, de bouwvoorbereiding, de uitvoering, het gebruik (exploitatie: energieverbruik en schoonmaak) en uiteindelijk het amoveren van het gebouw en het terrein is derhalve een vereiste gedurende dit project.

De toe te passen maatregelen zullen in het ontwerptraject met de gemeenten op basis van voorstellen van de ontwerpende partijen worden besproken. Gedacht kan worden aan warmte-koude-opslag, windenergie, grijswatercircuit, zonne-energie, et cetera. Bij een variant DuBo ++ is het de bedoeling energie zo milieuvriendelijk mogelijk op te wekken en het gebouw zodanig vorm te geven dat zo min mogelijk energie wordt verbruikt. Maatregelen kunnen zijn het gebruik van 3-laagsglas, apparaten die weinig warmte uitstralen en sterk isolerende materialen. De Energie Prestatie Coëfficiëntie Eis (EPC-eis) is bij deze variant 0,48.

4. BELEIDSKADER

4.1. Internationaal beleid

De vogel- en habitatrichtlijn vloeit voort uit Europese regelgeving en heeft direct invloed op het plangebied. Op Europees niveau zijn deze richtlijnen op hoofdlijnen bepaald, met als doel deze op landelijk niveau in wettelijke kaders te implementeren. In de paragraaf 'Flora en fauna', onderdeel uitmakend van het hoofdstuk 'Ecologische aspecten', wordt hier nader op ingegaan.

4.2. Nationaal beleid

Op nationaal niveau is diverse wet- en regelgeving van belang waarin globaal wordt ingegaan op bouwen in het buitengebied. De rijksoverheid laat inzake dit onderwerp veel over aan lagere overheden, maar geeft wel algemene (kwalitatieve) criteria aan voor beleidsuitwerking door lagere overheden.

Nota Ruimte

Nieuwbouw in het buitengebied kan, los van sloop, vervanging of hergebruik van bestaande verspreide bebouwing voor verbetering van het buitengebied zorgen. Indien nieuwbouwmogelijkheden voor werken of maatschappelijke functies wenselijk zijn, is het wenselijk om tegelijkertijd middelen te genereren voor de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden, landschapsbouw of voor ruimte voor waterberging ('rood voor blauw').

Bij een toename van bebouwing en verharding zijn de beleidsregels van de commissie waterbeheer 21^{ste} eeuw van belang ('waterneutraal' of 'waterpositief' bouwen). In de waterparagraaf (hoofdstuk 7) wordt hier nader op ingegaan.

Van belang is het om zorgvuldig om te gaan met de ondergrond: bodemkwaliteit, cultuurhistorie, archeologie, maar ook milieuaspecten dienen onderdeel uit te maken van integrale planvorming.

4.3. Provinciaal beleid

Streekplan

Inzake het provinciaal beleid is het Streekplan Gelderland 2005, zoals op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld, van toepassing op het plangebied. Het streekplan hanteert als uitgangspunt dat de provincie op hoofdlijnen stuurt, wat een grotere beleidsvrijheid (en verantwoordelijkheid) voor regio's en gemeenten betekent.

Uitbreidingslocaties voor wonen en werken moeten passen in het bundelingsbeleid en afgestemd worden op de uitgangspunten van infrastructuur, natuur en milieu. Uiteraard moeten de uitbreidingsplannen voldoen aan de basiskwaliteitseisen van bodem, water, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Stedelijke uitbreidingen moeten aansluiten bij de ruimtelijke structuur/kenmerken van de regio, met aandacht voor de actuele marktvraag. De door gemeenten en regio Achterhoek vastgelegde zoekzones zijn door provincie Gelderland inmiddels vertaald in een uitwerking van het Streekplan Gelderland 2005: "zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking". De uitwerking is door GS vastgesteld op 12-12-2006.

De planlocatie is gelegen binnen zone He6. Zoekzone He6 is enkel bedoeld voor de bouw van het nieuwe gemeentehuis.

Het plangebied ligt in het multifunctioneel platteland behorende tot het multifunctioneel gebied. Voor kernen binnen dit gebied wordt gestreefd naar uitbreidingen rekening houdend met de geleidelijke organische groei die past bij de kern. De gemeente heeft in dit gebied beleidsvrijheid om een nadere functionele en ruimtelijke invulling te bepalen. De realisatie van een gemeentehuis binnen dit gebied is daarbij mogelijk. Wel stelt de gemeente daar vanuit landschap en het stedenbouwkundig patroon eisen aan, die zijn vastgelegd in de landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaardennotities die door respectievelijk de bureaus Schokland en Pouderoyen Compagnons zijn vervaardigd. Deze zijn door de gemeenteraad vastgesteld en zijn als losse bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.4. Gemeentelijk beleid

Visie Wonen en Werken gemeente Hengelo

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Hengelo Gld. heeft op 29 juni 2004 de woonvisie vastgesteld. De huidige locaties van de gemeentelijke voorzieningen zijn te klein om daar op een goede wijze een omvangrijk gebouw te realiseren dat past bij de maat en schaal van Hengelo en Bronckhorst. Daarnaast zal de huidige parkeerdruk in het centrum ongewenst toenemen. Ook elders binnen de bestaande kern is inbreiding niet mogelijk. In deze visie van de voormalige gemeente Hengelo worden drie potentiële locaties in Hengelo genoemd waar het nieuwe gemeentehuis gerealiseerd kan worden:

1. een locatie aan de overzijde van de provinciale weg (Rondweg)
2. een locatie in een van de "groene wigen" van Hengelo
3. een locatie aansluitend op een van de bebouwde "lobben" van Hengelo.

Ten aanzien van locatie 2 kan opgemerkt worden dat de groene wigen hoog zijn gewaardeerd. Deze wigen geven Hengelo een bijzondere kwaliteit en zijn een belangrijk recreatief uitloopgebied voor de inwoners en zorgen voor een verweving tussen dorp en landschap; een locatie waar geen bouw mag plaats vinden.

Locatie 3 heeft niet de eigenschappen om een gemeentehuis te herbergen. Het gemeentehuis zou direct achter bestaande bebouwing komen te staan waardoor, gegeven de infrastructuur en beschikbare ruimte, verkeer- en parkeeroverlast wordt verwacht. Tevens is de locatie niet bereikbaar met het openbaar vervoer.

Onderhavige locatie 1 biedt meer perspectief. Ondanks dat dit gebied niet geschikt is voor uitbreiding van woningbouw, lijkt deze wel geschikt voor de realisatie van een nieuw gemeentehuis. De locatie is goed bereikbaar, ook per openbaar vervoer. De geïsoleerde ligging, reden om hier geen woningbouw te plegen, is bij de realisatie van een gemeentehuis minder relevant. Gelet op de afwijkende maat en schaal van de ontwikkeling ten opzichte van de bestaande kleinschaligheid in het dorp, is een locatie direct aansluitend aan Hengelo een goede optie.

Op basis van de zoekzones kan voor woningbouwprojecten een vrijstelling (Art 19, 2 Wro) worden verleend van het bestemmingsplan. Voor werklocaties – waaronder dit plan voor een gemeentehuis - geldt deze bevoegdheid niet en dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

Vigerend bestemmingsplan

Op onderhavig plangebied zijn de bestemmingsplanregelingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005; Hengelo/Vorden' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 27 april 2006 vastgesteld door de raad van de gemeente Bronckhorst en op hoofdlijnen goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 december 2006.

In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden' en is binnen het plangebied een locatie waar één woning gesitueerd mag zijn. Aan de noord- en noordoostzijde van het plangebied stroomt een A-watergang, de Oosterwijkse Vloed, die apart bestemd is.

Op basis van de vigerend bestemming is de bestemmingswijziging van 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden' naar maatschappelijke doeleinden niet mogelijk. Voor deze ontwikkeling is daarom herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

5. ECOLOGISCHE ASPECTEN

5.1. Aanwezige natuurwaarden

De natuurwaarden in het plangebied en de omgeving zijn voornamelijk gerelateerd aan het agrarische cultuurlandschap met een fijnmazig netwerk van landschapselementen als sloten, bermen, boomgroepen en erven. Dit vormt het leefgebied voor struweelvogels, zoogdieren, insecten etc, die in het gebied kunnen foerageren en schuilen. Door het weidebeheer zijn er weinig natuurwaarden in het plangebied. De watergang en het bosje tussen het plangebied en de rotonde hebben meer(potentiële) natuurwaarde.

5.2. Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen, wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of andere aan deze richtlijn onderhevig gebieden en is daarom niet onderhevig aan de Vogel- en Habitatrichtlijn.

5.3. Flora- en faunawet

Ondanks dat het plangebied niet is gelegen in of in nabijheid van de een EHS worden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet.

De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

De Flora- en faunawet zegt niet welke concrete activiteiten wel en niet zijn toegestaan. Heel vaak gaan werkzaamheden en de bescherming van soorten prima samen. Als werken zo kunnen worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan beschermde soorten hoeft vooraf niets te worden geregeld. Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd (hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit).

Vogels zijn in Nederland gelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden gevergd, achterwege blijven of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Econsultancy bv heeft in opdracht van Gemeente Bronckhorst een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Elderinkweg 2 te Hengelo in de gemeente Bronckhorst.

Waarnemingen

De onderzoekslocatie maakt deel uit van het territorium van een steenuil. De soort is dit seizoen niet tot broeden gekomen op de onderzoekslocatie. Mogelijk bevindt een nest zich in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. De locatie wordt gebruikt door vleermuizen om te foerageren (met name gewone dwergvleermuis en laatvlieger). De bebouwing fungeert voor een deel als verblijfplaats voor de bunzing en andere kleine zoogdieren als muizensoorten en de bruine rat.

Noodzaak tot nader onderzoek

Nader onderzoek naar het voorkomen van soortgroepen is niet noodzakelijk. Met de geleverde onderzoeksinspanning (4 veldbezoeken) is voldoende inzicht verkregen in het voorkomen van beschermde soorten op de onderzoekslocatie.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c

Ontheffingsaanvraag is noodzakelijk voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van voor het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenuil.

Maatregelen ter voorkoming van negatieve effecten

Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor de steenuil zijn deze maatregelen niet genoeg. Het verlies van habitat zal zo veel mogelijk voorkomen of gecompenseerd moeten worden. In de uiteindelijke inrichting van het plan kan hierbij gedacht worden aan het deels in standhouden van het kleinschalige karakter.

Verder zal er alternatief verblijf voor de soort aangeboden moeten worden. Dit kan in de vorm van de bouw van een kleine schuur die voor andere doeleinden weinig gebruikt gaat worden of het plaatsen van nestkasten. Het aangrenzende zwembadterrein biedt mogelijkheden ter compensatie.

Een uitwerking van compenserende en mitigerende maatregelen maakt onderdeel uit van de ontheffingsaanvraag. Aanbevolen wordt om sloopwerkzaamheden en het ruimen van de boomgaard (en daarmee het verlies van habitat van de steenuil) uit te stellen tot na het verkrijgen van ontheffing.

6. BODEM, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE

6.1. Beleidskader

Archeologie

De provincie stelt dat bij plannen die archeologische gegevens in de bodem kunnen aantasten, zo veel mogelijk rekening moet worden gehouden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Het verdrag van Malta bepaalt dat de waarden in de bodem bewaard dienen te blijven. Bij ruimtelijke planvorming waarmee het archeologisch bodemarchief gemoeid is, dient de initiatiefnemer in een vroeg stadium een archeologisch (voor)onderzoek uit te voeren.

Historische geografie

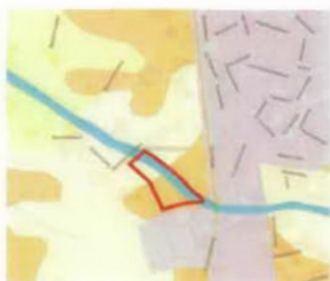
De historische geografie speelt een belangrijke rol in de kernkwaliteiten van de waardevolle landschappen. De provincie bevordert een hoge ontwerpqualiteit die belangrijke historische elementen integreert in de planvorming. Daarbij is het uitgangspunt behoud door ontwikkeling.

6.2. Archeologie

Uit verkennend archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd door Eco Consultancy bv is gebleken dat de zuidelijke helft van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft waardoor nader onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is. De noordelijke helft van het plangebied heeft daarentegen een lage archeologische verwachte waarden en behoeft daarom geen nader onderzoek. Voor het vervolgonderzoek is een PvE uitgeschreven dat door het bevoegd gezag is beoordeeld. Het vervolgonderzoek middels proefsleuven vindt momenteel plaats. Dit onderzoek zal zijn afgerond voor vaststelling van het bestemmingsplan.

6.3. Geomorfologie en bodem

Het plangebied ligt in een open landschap waar agrarisch gebruik van de grond de boventoon voert. Het plangebied is gelegen op kalkloze zandgronden deels bestaande uit beekerdgronden met vrij diepe ontwatering (noordelijke deel) en deels uit duinvaaggronden met zeer diepe ontwatering (zuidelijke deel). De regio wordt gekenmerkt door het gemengd voorkomen van hoger gelegen oude bouwlanden (met esdekken), meer schrale zandgronden en lagergelegen beekgronden die onder invloed van stromend water en hoge grondwaterstanden zijn ontstaan. De planlocatie ligt op zo'n overgang van hoger gelegen gronden (zuidelijk deel) naar beekgronden. Plaatselijk is hierdoor een steilrand in het landschap ontstaan, terwijl elders het hoogteverloop meer geleidelijk is. Voor het gehele plangebied geldt een matige kwel-infiltratie.



archeologische monumentenkaart (arnk) 2003 (vlak)

- Terrein van archeologische betekenis
- Terrein van archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

archeologische verwachte waarden

- hoog
- laag
- middelhoog
- niet gekarteerd
- water

Archeologische kaart met plangebiedaanduiding (rood)



Uitsnede bodemkaart

7. WATERPARAGRAAF

Om water als één van de principes voor de ruimtelijke ordening verder te ontwikkelen, heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw doelstellingen geformuleerd om water prominenter in beeld te krijgen. Één van die doelstellingen is het uitvoeren van een 'Watertoets' bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. Hiertoe dient de initiatiefnemer van een plan de waterbeheerder vroegtijdig bij de planvorming te betrekken. Het betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De resultaten van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder worden verwoord in de waterparagraaf.

7.1. Beleid

Rijksbeleid

Vierde nota waterhuishouding

De hoofddoelstelling van deze nota luidt: 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Centraal in de nota staat het gebiedsgerichte beleid.

Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB 21)

De Commissie is bij de formulering van haar advies voor het waterbeleid voor de eenentwintigste eeuw uitgegaan van drie principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik'.

Om veiligheid te creëren en om schade door wateroverlast en door droogte te voorkomen of te beperken, kiest de Commissie voor de volgende drietrapsstrategie voor het watersysteem:

1. overtollig water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en in oppervlaktewater;
2. zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen, waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
3. pas als 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders.

Het watersysteem moet betrouwbaar, duurzaam en bestuurbaar zijn. Betrouwbaarheid houdt in dat de burger, ook op termijn, bescherming wordt geboden bij hoog water en dat wateroverlast door regenval zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Provinciaal beleid

Waterhuishoudingsplan Gelderland

Het Waterhuishoudingsplan 3 (WHP3) is in december 2004 vastgesteld. De hoofddoelstelling van het waterhuishoudkundige beleid van de provincie Gelderland luidt als volgt: 'Het ontwikkelen en in stand houden van gezonde waterhuishoudkundige systemen in Gelderland die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens en natuur garanderen'. De hoofdlijnen van het WHP3-beleid zijn terug te voeren op vier belangrijke onderwerpen:

- Het voor 2007 respectievelijk 2015 verzilveren van in stroomgebiedsvisies en reconstructieplannen in beeld gebrachte wateropgaven ten aanzien van de algemene waterkwaliteit en het beter vasthouden en bergen van water in het regionale systeem;
- Het vóór 2015 realiseren van in het WHP2 ingezet beleid voor o.a. herstel van natte landnatuur en waternatuur middels een aangescherpte gebiedsgerichte aanpak. naast de wettelijk verplichte habitat- en vogelrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden worden zeven strategische actiegebieden aangeduid;
- Het grondwaterbeheer vanaf 2004 richten op het draagkrachtprincipe. Het provinciebrede onttrekkingenplafond wordt losgelaten ten gunste van een systeem waarbij de waterbalans en functies van een gebied bepalen of grondwateronttrekkingen moeten afnemen of kunnen toenemen. Hiervoor is in het Derde Waterhuishoudingsplan een "krimp- en groeikaart" opgenomen.

Beleid waterschap ten aanzien van stedelijk water

In het waterbeheersplan 2007-2010 is het beleid verwoord hoe het waterschap aankijkt tegen de toekomstige inrichting van haar beheersgebied en in verband daarmee de bestrijding van de verdroging en de regionale overlast. Het waterbeheersplan is geënt op het Waterbeleid 21^{ste} eeuw, het rijksbeleid op het gebied van water. Dit beleid is vervat in het Nationaal Bestuursakkoord Water.

De strategie die wordt gevolgd is de volgende: eerst het water proberen vast te houden, dan bergen en dan pas afvoeren. Het uitgangspunt om waterneutraal te wonen en te werken sluit hierbij aan. Voor behandeling van overtollig regenwater dient de afkoppelbeslisboom te worden gehanteerd.

Beleid gemeente

Door de gemeente Bronckhorst en het Waterschap Rijn en IJssel zijn de uitgangspunten opgesteld en besproken voor de verschillende onderdelen van de waterhuishouding. In de volgende paragrafen worden deze uitgangspunten toegelicht die als basis dienen voor het waterhuishoudkundige ontwerp.

7.2. Knelpunten en oplossingen

A-watergang

De planlocatie grenst aan de Oosterwijkse vloed; een A-watergang. Bezien zal worden hoe deze ruimtelijk onderdeel uit gaat maken van het inrichtingsplan voor de buitenruimte. Een mogelijke herinrichting zal moeten voldoen aan de vereisten zoals die opgenomen zijn in de Keur. In ieder geval betekent dit een obstakelvrije onderhoudszone van 4 meter breed vanaf de insteek van de watergang.

Halverwege het plangebied ligt in de Oosterwijkse Vloed een getrapte vaste overlaat met een lage smalle drempel van 11,20 m+NAP (0,40 m breed) en een brede drempel op 11,40 m+NAP (0,60 m breed). Het benedenstroomse streefpeil nabij het plangebied ligt op 10,95 m+NAP en wordt door een automatische stuw aan de Bruinderinkweg geregeld.

Vuilwaterafvoer

De droogweerafvoer zal worden aangesloten op het riool. Bezien zal worden of het bestaande stelsel hiervoor voldoende capaciteit heeft. Zonodig wordt dit aangepast.

Regenwaterafvoer

In het kader van dubo kan wellicht een deel van het hemelwater worden hergebruikt. Al het overige hemelwater afkomstig van bebouwing en het aangesloten verhard oppervlak wordt afgevoerd naar een retentie/infiltratievoorziening in de groenzone in het noordelijke deel van het plangebied. Deze wordt ontworpen op een T=10+10% bui met een maximaal waterpeil in de voorziening van 0,10 m onder maaiveld. Bij overschrijding van dit peil zal het water via een "slokop" worden afgevoerd naar de Oosterwijkse vloed.

De voorziening zal zich ledigen door infiltratie naar het omliggende zandpakket.

Onder de wadi wordt zonodig drainage toegepast om bij hoge grondwaterstanden de wadi nog steeds te ledigen. De drainageleidingen voeren het water af naar de Oosterwijkse vloed en mogen niet meer afvoeren dan de norm van 1,0 l/s/ha. Binnen het plangebied mag worden gerekend met een maximale (landelijke) afvoernorm op de watergang van 1,2 l/sec/ha bij T=100.

De wadi ligt overigens in het lagere terreindeel, terwijl bebouwing en verharding op het hogere deel worden aangelegd. Het hemelwater zal gerioleerd afgevoerd worden naar de wadi. Het ontwerp kan zodanig worden gekozen dat de riolering bij neerslag vol zal staan. Mede daarom en vanwege het vermoedelijk aanwezige gunstige zandpakket kan gekozen worden om IT-riolering toe te passen, zodat het gestagneerde water kan infiltreren in de bodem. De IT-riolering heeft geen verhang nodig en kan dus vlak komen te liggen.

Voor het hydraulisch functioneren mag de energiehoogte niet meer dan 10 cm stijgen over het stelsel. Nog gezien moet worden of de verlaagd aan te leggen parkeervoorzieningen ook onder natuurlijk verval afgekoppeld kunnen worden. Indien dit niet het geval is, zal overtollig regenwater worden weggepompt.

De infiltratiemogelijkheden, systeemuitwerking en dimensionering zullen nader worden onderzocht.

7.3. Overleg

Er heeft in het kader van de watertoets overleg plaatsgevonden met Waterschap Rijn & IJssel. De resultaten uit dit overleg zijn verwerkt in de rapportage watertoets. Zodra de plannen in het stadium van een civieltechnische uitwerking zijn komen, zullen deze opnieuw met het waterschap worden besproken.

8. MILIEUKUNDIGE ASPECTEN

Uitgangspunt is dat op de locatie geen zwaar milieubelastende ontwikkelingen plaatsvinden. Enerzijds is dit in de nabijheid van bestaande stedelijke gebied niet wenselijk, anderzijds beperkt dit de functionele en landschappelijke waarde van de locatie en omgeving.

Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied worden daarnaast dusdanig gesitueerd en vormgegeven dat wordt voldaan aan wettelijk bepaalde milieukundige normen. De bestaande omgeving stelt randvoorwaarden aan de aard en locatie van functies, bijvoorbeeld voortkomend uit geurhinder. Andersom dient bijvoorbeeld bij de aanleg van een parkeerterrein rekening gehouden te worden met voldoende afstand tot bestaande woningen nabij het plangebied.

8.1. VNG-tabellen

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn adviesafstanden opgenomen voor de inpassing van functies (afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu). Op basis van deze lijst gelden voor een gemeentehuis de volgende gegevens. Het gemeentehuis behoort tot milieucategorie 2 en is vanwege geluid belast met een hinderzone van 30 meter. Inzake het verkeer kan bij realisatie van een gemeentehuis een aanzienlijke emissie of hinder worden verwacht. Visueel zal dit geen of geringe emissie of hinder veroorzaken.

Tussen het parkeerterrein en de bestaande woning aan de Elderinkweg zal een ruime groenzone worden aangelegd en het parkeren zal waarschijnlijk deels onder een bladerdak en vrijwel volledig verdiept plaatsvinden. Hierdoor zal de mogelijke hinder naar de omgeving verder worden gereduceerd. Vanuit de woning zal geen overlast worden waargenomen van koplampen die naar het perceel schijnen en door de verdiepte ligging wordt het terrein deels afgeschermd.

8.2. Geur

De gemeentelijke milieufdeling heeft naar aanleiding van het voornemen om aan de Elderinkweg in Hengelo Gld. het nieuwe gemeentehuis te vestigen, onderzoek verricht naar mogelijke beperkingen voortkomend uit de geurhinderwetgeving. Een gemeentehuis wordt immers als geurgevoelig object aangemerkt.

Naar aanleiding van het voornemen is beoordeeld of omliggende bedrijven in ontwikkelingen worden beperkt indien deze op deze locatie het gemeentehuis wordt gevestigd.

Elderinkweg 9

Op 27 april 2005 is aan het bedrijf aan de Elderinkweg 9 een milieuvergunning verleend voor het houden van 18 melk- en kalfkoeien, 85 vrouwelijk jongvee, 12 vleeskalveren, 30 vleesvee, 1 dekstier, 120 kippen en 4 paarden.

Op basis van het programma V-Stacks wordt met de bestaande bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Elderinkweg 6 niet beperkend voor de bouw van het gemeentehuis. Zie onderstaande gegevens:

Brongegevens :

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|---------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|------------------|------------|
| 1 | Elderinkweg 9 | 217 647 | 451 144 | 1,5 | 1,5 | 0,5 | 4,00 | 1 536 |

Geur gevoelige locaties:

| Volgnummer | GGLID | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|--------------------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2 | Elderinkweg 4 | 217 812 | 451 100 | 14,00 | 0,47 |
| 3 | Eldeirinkweg 2 | 217 916 | 451 121 | 14,00 | 0,23 |
| 4 | Berenschotstraat 3 | 217 717 | 451 325 | 14,00 | 0,47 |
| 5 | Gemeentehuis | 217 803 | 451 195 | 14,00 | 0,57 |
| 6 | Berenschotstraat 6 | 217 573 | 451 225 | 14,00 | 1,20 |

Het bedrijf aan de Elderinkweg 9 wordt momenteel beperkt door de woning aan Elderinkweg 4. Het bedrijf kan uitbreiden tot het moment dat de geurnorm wordt overschreden bij deze woning. In de onderstaande tabel is een berekening weergegeven van de situatie met de maximaal mogelijke geurbelasting:

Brongegevens:

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|---------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|------------------|------------|
| 1 | Elderinkweg 9 | 217 745 | 451 135 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,00 | 9 535 |

Geur gevoelige locaties:

| Volgnummer | GGLID | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|--------------------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2 | Elderinkweg 4 | 217 812 | 451 100 | 14,00 | 14,00 |
| 3 | Elderinkweg 2 | 217 916 | 451 121 | 14,00 | 3,53 |
| 4 | Berenschotstraat 3 | 217 717 | 451 325 | 14,00 | 2,93 |
| 5 | Gemeentehuis | 217 803 | 451 195 | 14,00 | 14,57 |
| 6 | Berenschotstraat 6 | 217 573 | 451 225 | 14,00 | 2,68 |
| 7 | Plataanweg 34 | 218 056 | 451 225 | 3,00 | 1,26 |
| 8 | gemeentehuis 2 | 217 798 | 451 202 | 14,00 | 14,67 |

Door het vestigen van het gemeentehuis kan het bedrijf aan de Elderinkweg 9 in de toekomst wellicht in zijn uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

Zodra het bouwplan en de situering van het gebouw exact bekend zijn, kan worden bepaald of van enige vorm van beperking van uitbreidingsmogelijkheden sprake zal zijn. Tevens kan dan worden bepaald of dat eventueel niet-geurgevoelige ruimtes aan de westzijde gerealiseerd kunnen worden.

8.3. Geluid

Kantoorplaatsen, vergaderruimtes etc zijn niet geluidgevoelig. Geluidonderzoek binnen het plangebied is daarom niet noodzakelijk voor de te realiseren functies.

Tevens kan o.b.v. de VNG tabellen worden bepaald of eventueel akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar het effect van de planlocatie op omliggende woningen (door dichtslaande deurportieren etc). Deze noodzaak kan echter pas worden bepaald zodra de situering van gebouwen, parkeerplaatsen e.d. definitief bekend zijn.

Uit de door de gemeente bepaalde aard en omvang van verkeersstromen van en naar de planlocatie als gevolg van de realisatie van het gemeentehuis, kan worden geconcludeerd dat de verkeerstoename dusdanig is dat er geen reconstructiesituatie ontstaat op bestaande wegen. Tussen het gemeentehuis en de rotonde is sprake van de grootste toename. Hier liggen echter geen geluidgevoelige objecten aan de weg. Verder van de rotonde af zal het verkeer reeds verspreid zijn over de diverse wegen en is grotendeels sprake van reeds bestaande stromen van en naar de huidige locaties van het gemeentehuis.

8.4. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het gevaar dat de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Met het oog daarop heeft de rijksoverheid risiconormen vastgesteld waarmee bedrijven, wegbeheerders en vervoerders, maar ook gemeenten en provincies, rekening dienen te houden. Voor situaties waarbij bouwlocaties en transportroutes voor gevaarlijke stoffen dicht bij elkaar liggen moet het resultaat van een risicoanalyse getoetst worden aan de gestelde risiconormen. Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen.

Inzake externe veiligheid zijn voor het plangebied twee objecten relevant. Het betreft het zwembad 't Elderink gelegen op de Elderinkweg 1 en Schietvereniging Willem Tell gelegen op de Elderinkweg 3. Bij het zwembad behoort een opslag van 1.500 liter chloorbleekloog en 1.500 liter zwavelzuur. Bij de schietvereniging behoort een opslag van 25.000 patronen (75 kilogram TNT).

De effectafstanden zijn:

| <i>Object</i> | <i>Adres</i> | <i>Letaal</i> | <i>Schadelijk</i> |
|------------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Zwembad 't Elderink | Elderinkweg 1 | 20 meter | 150 meter |
| Schietvereniging W. T. | Elderinkweg 3 | 55 meter | 135 meter |

Deze afstanden vormen geen beperking voor de realisatie van de beoogde functies in het plangebied.

8.5. Luchtkwaliteit

De gemeentelijke milieu-afdeling heeft een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd (juni 2007). Daarbij zijn de volgende gegevens getoetst aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005:

- verkeersgegevens van de Rondweg, Elderinkweg en de Hummeloseweg,
- de autonome verkeersontwikkeling van deze wegen in 2010, 2015 en 2020 en
- de verkeersaantrekkende werking van het gemeentehuis.

Daaruit komt naar voren dat bij een autonome ontwikkeling, maar eveneens indien het gemeentehuis gebouwd wordt, er geen normen worden overschreden.

8.6. Bodemonderzoek

Door Ecoconsulancy bv is bodemonderzoek uitgevoerd op basis van de strategie onverdacht. Gebleken is dat binnen de planlocatie enkele verhoogde concentraties PAK aanwezig zijn maar dat deze dusdanig gering zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De onderzoeksresultaten zijn door de gemeentelijke milieufunctie getoetst. De uitslag van de beoordeling vormt geen belemmering voor de geplande activiteiten en vrijkomende grond mag op de locatie worden aangewend.

8.7. Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied komen geen leidingen of beschermingszones van leidingen voor die in het kader van onderhavig bestemmingsplan bescherming behoeven. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

9. EXPLOITATIE & REALISATIE

9.1. Exploitatieoverzicht

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 25 januari 2007 besloten om onderhavige percelen aan te kopen voor de bouw van het gemeentehuis. Op 24 mei 2007 is door de raad bij besluit budgetten gereserveerd voor de bouw van het gemeentehuis.

9.2. Realisatie en instandhouding

Naast de realisatiekosten zijn ook de kosten voor instandhouding bepaald en meegenomen in voornoemd raadsbesluit.

Van het werkbudget is een deel beschikbaar voor de inrichting van de buitenruimte en landschappelijke inpassing van het terrein en het gebouw.

10. JURIDISCHE TOELICHTING

Het beleid zoals dat in de voorgaande paragrafen is beschreven, is vertaald in een bestemmingsplan dat zowel de overheid als de burgers bindt. Het juridisch bindende gedeelte is tweeledig: de kaart en de voorschriften. Noch aan de kaart, noch aan de voorschriften kan zelfstandige betekenis worden toegekend: zij kunnen alleen in hun onderlinge samenhang worden begrepen.

10.1. De voorschriften

Binnen de bestemming maatschappelijk is een gemeentehuis toegestaan. De hoofdbouw moet binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden opgericht. Verwezen wordt daarbij naar de op kaart aangegeven maximale bouwhoogte van 15 meter en maximaal bebouwingspercentage van 70%. Binnen de bestemming maar buiten het bouwvlak mogen verder worden opgericht: parkeervoorzieningen, verharding, ondergeschikte gebouwen zoals fietsenstalling, nutsvoorzieningen, etc, bouwwerken zoals hekken, fietsenrekken, vlaggenmasten, verlichting etc)

Het noordelijke terreindeel zal zijn landschappelijke karakter behouden. Daarom is hier de bestemming groen aan toegekend. Binnen de bestemming groen zijn gebouwen uitgesloten en wordt incidenteel parkeren op groen, waterinfiltratie, agrarisch (mede-)gebruik, paden etc toegestaan.

Verder bevatten de voorschriften algemene bepalingen, is aangegeven hoe de maten in het plan gemeten moeten worden en wat wordt bedoeld met de verschillende definities in dit plan.

10.2. De plankaart

De begrenzing op de plankaart is gebaseerd op de kadastrale begrenzing van de aangekochte gronden ten behoeve van de realisatie van het gemeentehuis.

De begrenzing van het bouwvlak en de zones waarin parkeren etc gerealiseerd kunnen worden, zijn gebaseerd op de planconcepten voor gebouw en buitenruimte. Deze begrenzing bieden de mogelijkheid om daarbinnen nog enigszins te schuiven met de plaats van het gebouw en andere voorzieningen. Evident is echter dat het hoofdgebouw in het zuidoostelijke deel van het plangebied gerealiseerd wordt, binnen de maatvoeringseisen die in de voorschriften zijn bepaald. Het noordelijk deel heeft een overwegend groen karakter, wat in de bestemming tot uitdrukking komt.

11. MAATSCHAPPELIJKE PROCEDURE

11.1. Planontwikkelingsfase

Gedurende de planontwikkelingsfase is overleg gevoerd tussen gemeente, provincie en waterschap. Daaruit is een inrichtingsvoorstel voortgekomen waarin een gunstige opzet, landschaps- en natuurwaarden evenwichtig zijn uitgewerkt.

Tevens zijn in deze fase de benodigde vooronderzoeken verricht en zijn parallel aan de planvorming bindende afspraken gemaakt over exploitatie, beheer en onderhoud binnen het plangebied.

11.2. Vooroverleg

Onderhavig plan is conform het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening voor vooroverleg toegezonden aan de daartoe gebruikelijke instanties. De gemeente heeft de volgende reacties ontvangen, die in cursief van een antwoord zijn voorzien.

Provincie Gelderland, brief 20 augustus 2007

De provincie wenst een nadere uitwerking te zien van de verdeling van de verkeersbewegingen (1.000 mvt/etm) gedurende de dag. Dit om de verkeersafwikkeling op piekmomenten ter hoogte van de rotonde N316/Elderinkweg inzichtelijk te krijgen.

Antwoord gemeente:

De gemeente heeft het functieprogramma en het daarmee samenhangende ontwerp van het gebouw nader uitgewerkt. Op basis hiervan zijn de verkeersstromen inzichtelijk gemaakt. De gemeente heeft een verkeersberekening gemaakt en daarmee de verkeerscapaciteit op de rotonde getoetst.

In de toelichting wordt geen aandacht geschonken aan openbaar vervoer, terwijl dit voor de bereikbaarheid wel van belang is.

In paragraaf 4.4 is de bereikbaarheid per openbaar vervoer als criterium genoemd bij de locatiekeuze voor het nieuwe gemeentehuis.

Onderhavige locatie is op dat criterium positief beoordeeld: de locatie is per openbaar vervoer goed bereikbaar (bushalte aan de rotonde). Dit aspect zal in de toelichting (paragraaf over verkeer) nader worden belicht.

De diensten geven aan dat de bouwwerkzaamheden pas gestart kunnen worden nadat het archeologisch onderzoek is verricht.

De gemeente onderschrijft deze vereiste en zal het onderzoek afronden alvorens de bouwwerkzaamheden te starten. In het vast te stellen bestemmingsplan zullen de resultaten uit dit onderzoek worden beschreven.

De provincie gaat er vanuit dat schade aan broedvogels zal worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren.

De gemeente zal de planning van de werkzaamheden afstemmen op de vereisten uit de wetgeving.

Zodra de ontheffing op grond van de Flora- en faunawet is ontvangen en een vlakdekkende opgraving van de archeologische waarden heeft plaatsgevonden, komt het plan in aanmerking voor toepassing van vrijstelling artikel 19 lid 2 van de WRO.

De gemeente zal toepassing geven aan deze procedure zodra aan de genoemde vereisten is voldaan.

VROM inspectie, brief 2 augustus 2007

De inspectie geeft aan dat het plan in aanmerking komt voor toepassing van vrijstelling artikel 19 lid 2 van de WRO.

De gemeente zal toepassing geven aan deze procedure zodra aan de genoemde vereisten is voldaan.

Waterschap Rijn en IJssel, brief 25 juni 2007

De landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaardennotitie (blz 14 toelichting) dient aan het plan toegevoegd te worden.

De gemeente voegt deze als losse bijlagen toe.

Het beleid van het waterschap dient te worden toegevoegd in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Het beleid van het waterschap zoals aangeleverd, wordt overgenomen.

Paragraaf 7.2: als de Oosterwijkse Vloed heringericht gaat worden, heeft dit consequenties voor de aan te duiden bestemmingen. Duidelijk dient te zijn of dit aan de orde is omdat er anders binnen de plangrens een strook met de bestemming "water en waterhuishouding" langs deze A-watgang moet komen te liggen.

De herinrichting van de oevers van de watgang is nog niet nader uitgewerkt. Vooralsnog is er geen aanleiding om een specifieke bestemming water op te nemen grenzend aan de A-watgang. Deze watgang is reeds in het vigerende bestemmingsplan buitengebied positief bestemd. In onderhavig plan grenst aan de watgang de bestemming "groen" waarin in de doeleindenbeschrijving tevens 'water en waterberging' als functie is opgenomen. De bestemming staat daarmee herinrichting van oeverzones toe. De gemeente zal een eventuele herinrichting van de watgang in overleg met het waterschap uitwerken. Daarbij kan eveneens bepaald worden of een plan tot herinrichting dan aanleiding geeft voor het toekennen van een specifieke bestemming "water".

Voor behandeling van overtollig regenwater dient de afkoppelbeslisboom te worden gehanteerd.

De waterparagraaf zal hier specifiek melding van maken. Dit aspect zal worden meegenomen bij de uitwerking van bouw- en inrichtingsplannen.

De locatie en het ontwerp van de infiltratievoorziening dient in een vroeg stadium afgestemd te worden met het waterschap.

Dit aspect zal worden meegenomen bij de uitwerking van bouw- en inrichtingsplannen.

Binnen het plangebied mag worden gerekend met een maximale (landelijke) afvoernorm op de watergang van 1,2 l/sec/ha bij T=100.

De waterparagraaf zal hier specifiek melding van maken Dit aspect zal worden meegenomen bij de uitwerking van bouw- en inrichtingsplannen.

In Artikel 4 lid 4.1 dient "water en waterberging" toegevoegd te worden, zodat aanpassing aan de A-watergang bestemmingsplantechnisch mogelijk blijft.

Dit aspect zal in de voorschriften worden opgenomen.

Het waterschap heeft gegevens omtrent de stuw en streefpeilen aangereikt.

Deze zijn in de waterparagraaf opgenomen.

KPN, brief 17 juli 2007

KPN heeft geen opmerkingen over het plan maar bespreekt graag de nadere uitwerking van het plan met de gemeente.

Dit aspect zal worden meegenomen bij de uitwerking van bouw- en inrichtingsplannen.

Vitens, brief 6 juli 2007

Vitens heeft op het plan geen op- of aanmerkingen.

De gemeente neemt dit ter kennisgeving aan.

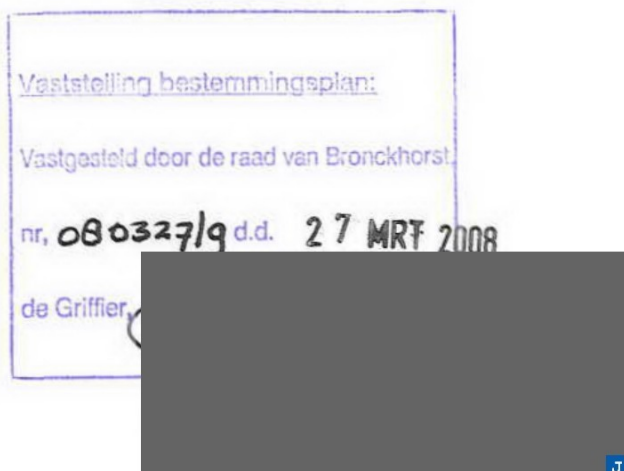
11.3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Gemeentehuis Bronckhorst 2007" zal de voorgeschreven inspraakprocedure doorlopen. Het heeft van 21 juni 2007 t/m 1 augustus gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentekantoor. Op 19 juni 2007 is er in Partycentrum Langelier te Hengelo een informatieavond geweest. Tijdens de geboden termijn voor inspraak zijn geen inspraakreacties ingediend.

11.4. Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 november 2007 tot en met 9 januari 2008 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentekantoor bij de afdeling Ruimtelijke en economische ontwikkeling. Het bestemmingsplan was ook via de gemeentelijke website in te zien.

Gedurende deze termijn en daarmee tijdig, is een zienswijze ontvangen van de heer G. Glastra, Bruinderinkweg 1A in Hengelo. Op 4 februari 2008 is de heer Glastra in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen mondeling nader toe te lichten. De zienswijze is ontvankelijk doch ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan "herziening gemeentehuis" is op 27 maart 2008 gewijzigd vastgesteld, met dien verstande dat op de bestemmingsplankaart een hoogtescheiding is aangebracht en de bouwbepalingen hierop zijn aangepast.



GEMEENTE BRONCKHORST

Bestemmingsplan Herziening Gemeentehuis

Voorschriften

| INHOUD | BLZ |
|---|------------|
| PARAGRAAF I. Inleidende bepalingen | 2 |
| Artikel 1. Begripsbepalingen | 2 |
| Artikel 2. Wijze van meten | 4 |
| PARAGRAAF II. Bestemmingsbepalingen | 5 |
| Artikel 3. Groen..... | 5 |
| Artikel 4. Maatschappelijk..... | 6 |
| PARAGRAAF III. Algemene bepalingen..... | 8 |
| Artikel 5. Antidubbeltelbepaling | 8 |
| Artikel 6. Algemene vrijstellingsbevoegdheid | 9 |
| Artikel 7. Procedureregels vrijstelling | 10 |
| PARAGRAAF IV. Overgangs- en slotbepalingen | 11 |
| Artikel 8. Overgangsbepalingen | 11 |
| Artikel 9. Slotbepaling | 12 |

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Bebouwing:

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bebouwingspercentage:

Het percentage dat aangeeft welk deel van het bouwvlak, per bouwperceel, ten hoogste tot het bebouwd oppervlak mag behoren.

3. Bestemmingsgrens:

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

4. Bestemmingsvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

5. Bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, of veranderen van een standplaats.

6. Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

7. Bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

8. Bouwvlak:

Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

9. Bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

10. De plankaart:

De plankaart van het Bestemmingsplan "Herziening Gemeentehuis", bestaande uit de kaart 18760000018.s01.

11. Gebouw:

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

12. Het plan:

Het Bestemmingsplan "Herziening Gemeentehuis" van de gemeente Bronckhorst.

13. Peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3. GROEN

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. water en waterberging;
- d. parkeren.

met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

Op de gronden met de bestemming "Groen" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende eisen:

- a. de maximale hoogte van kunstwerken, verkeersborden, wegwijzers en verlichtingsmasten bedraagt 6 m;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 m.

3.3. Gebruiksvoorschriften

3.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten

ARTIKEL 4. MAATSCHAPPELIJK

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden in de vorm van een gemeentehuis;
 - b. fietsenstallingen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeren;
 - e. water en waterberging;
- en tevens voor:
- f. de instandhouding van de op de plankaart aangeduide "waardevolle boom"

met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- e. de totale bebouwde oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen uitsluitend op een afstand van minimaal 5 m uit de bestemmingsgrens worden gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen geen gebouwen worden opgericht binnen een afstand van 10 m van de op de plankaart opgenomen aanduiding "waardevolle boom".

4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale hoogte van kunstwerken, verkeersborden, wegwijzers en verlichtingsmasten bedraagt 6 m;
- b. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 m.

4.3. Gebruiksvoorschriften

4.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

PARAGRAAF III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 5. ANTIDUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 6. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling te verlenen van het plan voor wat betreft:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt en de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- b. de in het plan voorgeschreven maten en percentages, mits de afwijkingen beperkt blijven tot maximaal 10% van die maten en percentages;

ARTIKEL 7. PROCEDUREREGELS VRIJSTELLING

Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de volgende procedureregels in acht.

1. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling uiten.

PARAGRAAF IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 8. OVERGANGSBEPALINGEN

8.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

8.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 8.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

8.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

8.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

8.4.1. Lid 8.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.4.2. Lid 8.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 9. SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Herziening
Gemeentehuis".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

Vaststelling bestemmingsplan:

Vastgesteld door de raad van Bronckhorst,

nr. **080327/9** d.d. **27 MRT 2008**

de Griffier,



GEMEENTE BRONCKHORST

Bestemmingsplan Herziening Gemeentehuis

Plankaart

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen