

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN  
BESTEMMINGPSLAN HATTEM ZUIDOOST**

**Nota van beantwoording zienswijzen  
bestemmingsplan Hattem Zuidoost**

**Code 1416301 / 03-11-15**

**GEMEENTE HATTEM 1416301 / 03-11-15  
NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN  
BESTEMMINGPSLAN HATTEM ZUIDOOST**

---

**TOELICHTING**

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN</b>	<b>2</b>
2. 1. Reclamant 1	2
2. 2. Reclamant 2	2
2. 3. Reclamant 3	3
2. 4. Reclamant 4	4
2. 5. Reclamant 5	4
2. 6. Reclamant 6	5
<b>3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</b>	<b>7</b>
3. 1. Wilgenlaan 7	7
3. 2. Tankstation Nieuweweg 101	7
<b>Bijlage 1</b>	<b>Advertentie Staatscourant</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Zienswijzen</b>



## 1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Hattem Zuidoost heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 19 februari tot en met 1 april 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. Hiervan is op 18 februari 2015 openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en Veluwe-land.nl. De advertentie uit de Staatscourant is opgenomen in bijlage 1 bij dit raadsvoorstel.

Inzage is binnen de termijn geboden bij de publieksbalie van het gemeentehuis. Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen over het ontwerpplan bij uw raad is gebruik gemaakt door 6 personen of instanties. Alle zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, ontvanke-lijk.

Voor de volledige teksten van de zienswijzen wordt verwezen naar bijlage 2, waar- in alle zienswijzen zijn opgenomen.

## **2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **2. 1. Reclamant 1**

#### **Zienswijze**

De reclamant is eigenaar van het kadastraal perceel Hattem, sectie B, nummer 2272. Dit perceel heeft in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen, echter zonder bouwvlak. De reclamant ziet echter graag nog wel een bouwvlak op dit perceel, die past naast de huidige bebouwing.

#### **Reactie**

De reclamant heeft hierover ook een inspraakreactie ingediend. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft het bedoelde perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen - 2" gekregen. Besloten is mee te werken aan het leggen van een bouwvlak op het perceel. De ontwikkeling van een woning op deze locatie doet geen wezenlijke afbreuk aan de woonsituatie, milieusituatie, verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Bovendien heeft de gemeente in het verleden aangegeven medewerking te willen verlenen aan de realisatie van een woonperceel op deze gronden.

Het is wel nodig om voor de woning een hogere grenswaarde in verband met wegverkeersgeluid vast te stellen voor de woning. Dit was voor de naburige nieuwbouwwoningen aan de Hoopjesweg ook nodig. De situatie van de weg is niet gewijzigd, de uitkomsten.

#### **Voorstel**

Het bestemmingsplan wordt aangepast door een nieuw bouwvlak toe te voegen op het bedoelde perceel. Het bouwvlak heeft een afmeting van 11x9 meter zoals de reclamant dit heeft aangegeven. Het bouwvlak wordt zo veel mogelijk in oostelijke richting op het perceel gezet. Voor deze aanpassing van het bestemmingsplan wordt tussen reclamant en gemeente een planschadeovereenkomst gesloten. Daarnaast wordt een hogere grenswaarde vastgesteld voor de mogelijk gemaakte woning.

### **2. 2. Reclamant 2**

#### **Zienswijze**

De reclamant heeft het kadastrale perceel Hattem B 572 in eigendom. Het perceel Hattem B 573 komt door een grondruil met de provincie in eigendom van de reclamant. De reclamant wil graag de bestemming van de genoemde percelen wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar de bestemming Natuur met een recreatief medegebruik.

**Reactie**

Naar aanleiding van de zienswijze van de reclamant heeft de provincie Gelderland richting de gemeente een reactie gegeven. Hierin bevestigt zij dat inderdaad sprake is van de grondruil en dat de agrarische bestemming de bestemming Natuur kan krijgen. Het recreatief medegebruik wordt alleen toegestaan binnen de daarvoor aangeduide gebieden, op het moment dat de reclamant deze in gebruik wil nemen als golfterrein. De provincie verwijst hiervoor naar de bestemming zoals deze opgenomen is in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wapenveld Noord.

**Voorstel**

De bestemming van de kadastrale percelen Hattem B 572 en B 573 wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden – landschappelijke en natuurlijke waarde" en voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatief medegebruik'. Perceel B536 wordt deels omgezet naar de bestemming "Natuur". De regels zoals aangegeven door de provincie worden hierbij overgenomen.

**2. 3. Reclamant 3****Zienswijze**

De reclamant is eigenaar van een gasdrukmeet- en regelstation binnen het plangebied van het bestemmingsplan Hattem Zuidoost. Dit station is naar aanleiding van de door de reclamant ingediende inspraakreactie specifiek bestemd als "Bedrijf - Nutsvoorziening". Rond dit station is echter nog niet de bijbehorende veiligheidscontour (Barim-zone) opgenomen. De reclamant verzoekt dit alsnog te doen.

**Reactie**

De bedoelde zone betreft een zone van 15 meter rondom de inrichting. Dit is opgenomen in het Activiteitenbesluit (Barim). Deze zone komt over een woonbestemming heen, waarin de mogelijkheid bestaat voor de realisatie van kwetsbare objecten. De regeling hiervoor is al opgenomen in het bestemmingsplan en is ook voor deze nieuwe contour van toepassing. Het opnemen van de veiligheidszone met een regeling voor het uitsluiten van (beperkt) kwetsbare objecten, heeft hierop een beperkende werking. De contour voor kwetsbare objecten is in dit geval 6 meter, voor beperkt kwetsbare objecten is dit 4 meter.

**Voorstel**

In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het gasdrukmeet- en regelstation op de verbeelding een aanduiding 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation' opgenomen. In de algemene regels van het bestemmingsplan worden hiervoor regels opgenomen die de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze zone uitsluiten.

## 2. 4. Reclamant 4

### Zienswijze

De reclamant is eigenaar van het kantoor Sparrenlaan 3. Het kantoor is in 2000 gebouwd en tot eind 2012 als dusdanig in gebruik geweest. Nu is er voor het kantoor echter te weinig belangstelling, waarschijnlijk door de grote hoeveelheid kantoorruimte die leeg staat. De reclamant wil graag het kantoorpand herbestemmen en er een woonbestemming aan geven.

### Reactie

De woning is in het gebouw niet gewenst. Enerzijds heeft dit te maken met het woningbouwprogramma en anderzijds met de mogelijke hindercontouren van de aangrenzende kerk. Een verruiming van de functionele mogelijkheden zijn wel akkoord. Hiervoor is echter geen concrete aanvraag gekomen. De gemeente gaat hierover graag in overleg met de reclamant.

### Voorstel

Aan de omzetting naar een woonbestemming wordt niet meegewerkt. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd.

## 2. 5. Reclamant 5

### Zienswijze

De reclamant heeft op 5 november 2014 een verzoek ingediend om het perceel Hattem B 1930 aan te passen van de bestemming Groen naar een woonbestemming. Over het bedoelde perceel ligt een waterkering. Namens de reclamant is hierover een gesprek geweest met het waterschap Vallei en Veluwe, waaruit blijkt dat een woonbestemming bij de waterkering kan.

### Reactie

De constatering dat een woonbestemming bij de waterkering kan is juist. De bestemming voor de waterkering (Waterstaat - Waterkering) geeft echter wel beperkingen voor de bouwmogelijkheden binnen de gronden. Het bouwen van een woning of bouwwerken bij de woning is binnen die bestemming ongewenst. Daarnaast is er geen concrete aanleiding om de bestemming Groen op de waterkering aan te passen naar een woonbestemming, omdat hiervoor geen concrete plannen binnen het plangebied liggen.

### *Reactie op inspraakreactie van deze reclamant:*

Het bedoelde perceel ligt tussen de Nieuwstad en de IJsseldijk en heeft naast de bestemming "Groen", grotendeels de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" en de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Vooral het doel van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" en de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' zijn van belang bij het verzoek van de inspreker. De dubbelbestemming is namelijk bedoeld voor onder meer de verbetering van de waterkering. Bebouwing van deze gronden is om die reden niet toegestaan. Dit is in paragraaf 5.27 van de toelichting beschreven. Hetzelfde geldt in principe voor de gronden met de aanduiding



‘vrijwaringszone – dijk’. Deze gronden zijn gereserveerd voor een eventuele toekomstige dijkverzwaring en mogen daarom niet bebouwd worden, zie hiervoor ook paragraaf 5.28 van de toelichting. De bestemming “Groen” is voor dit perceel opgenomen, omdat het hier gaat om een groenstrook die ruimtelijk structureel van belang is en omdat het perceel in het bestemmingsplan Het Veen 2005 ook al een groenbestemming had. Deze bestemming is daarom overgenomen. Het behoud hiervan is gewenst.

### **Voorstel**

Het standpunt van de gemeente over het verzoek van de reclamant is niet gewijzigd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. 6. Reclamant 6**

### **Zienswijze Overlegreactie**

De reclamant heeft in het kader van het vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan beoordeeld en hierop een reactie ingediend. De reactie is niet opgenomen in de reactienota van het vooroverleg en niet verwerkt in het bestemmingsplan. De reclamant verzoekt dit alsnog te doen.

### **Reactie**

Deze reactie is per abuis in de overlegronde niet meegenomen in de overwegingen. De reactie wordt als zijnde zienswijze wel behandeld. Hierna volgt de inhoudelijk behandeling van de ingediende reactie.

### **Zienswijze ligging dubbelbestemming Leiding - Gas**

De reclamant heeft in het plangebied meerdere aardgastransportleidingen en een gasdrukmeet- en regelstation in beheer. De ligging van de in het plangebied aanwezige leidingen zijn niet overeenkomstig met de gegevens van de reclamant. De ligging moet correct worden aangegeven.

### **Reactie**

De dubbelbestemming Leiding – Gas geeft een zone rond de leidingen aan waarmee de bedoelde leidingen beschermd worden. Deze bestemming ligt op 4 of 5 meter aan weerszijden van de leiding of het leidingtracé. Waar dit niet goed is gegaan wordt het in het bestemmingsplan aangepast.

### **Voorstel**

De verbeelding van het bestemmingsplan (dubbelbestemming Leiding – Gas) wordt aangepast naar aanleiding van de door de Gasunie toegezonden digitale bestanden.

### **Zienswijze Gasdrukmeet- en regelstation**

De reclamant wil rond het in het plangebied aanwezig gasdrukmeet- en regelstation een aanduiding ‘veiligheidszone – bedrijven’ opgenomen hebben. Voor het bedoelde station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objec-

ten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Deze worden gemeten vanaf de opstelplaats van de inrichting, in dit geval het gebouw.

**Reactie**

Zoals de reclamant aangeeft betreft de bedoelde zone een zone van 15 meter rondom de inrichting. Dit is opgenomen in het Activiteitenbesluit (Barim). Deze zone komt over de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening heen, waarin geen mogelijkheid bestaat voor de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten. Rond dit gasdrukmeet- en regelstation wordt een aanduiding opgenomen, met een straal van 15 meter vanaf de locatie van het station. De regeling hiervoor, zoals deze al opgenomen is in het bestemmingsplan, is ook van toepassing op dit station. De contour is afhankelijk van de doorzet van het station.

**Voorstel**

In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het gasdrukmeet- en regelstation op de verbeelding een aanduiding 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation' opgenomen. In de algemene regels van het bestemmingsplan worden hiervoor regels opgenomen die de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze zone uitsluiten.

**Zienswijze Planregels**

In artikel 6.2.2.a van de planregels worden regels gesteld over de maximale hoogte van de erf- en terreinafscheiding van 1m (in het voorerf) en 2m (in het zij- en achtererf). De reclamant hanteert tegenwoordig echter erfafscheidingen van 3,5m hoogte en vraagt de regels hieraan aan te passen.

**Reactie**

Dit kan niet voor de gehele bestemming worden aangepast, omdat deze bestemming over meer gronden ligt dan alleen het gasdrukmeet- en regelstation dat in beheer is bij de reclamant. Wel kan hiervoor een specifieke regeling worden opgenomen die ter plaatse van dit station een hogere erfafscheiding mogelijk maakt.

**Voorstel**

De gewenste erfafscheiding wordt mogelijk gemaakt door een specifiek bouw-aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering erfafscheiding' (verbeelding en regels).

### **3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

Naast de ingediende zienswijzen zijn nog enkele ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan gewenst. Dit zijn over het algemeen omissies die in dit bestemmingsplan gecorrigeerd worden.

#### **3. 1. Wilgenlaan 7**

Aan de Wilgenlaan 7 heeft een uitbreiding van een woning plaatsgevonden. Hierover heeft de eigenaar van deze woning een inspraakreactie ingediend. De uitbreiding is aangevraagd en akkoord bevonden, maar in het ontwerpbestemmingsplan nog niet aangepast. De uitbreiding moet in het bouwvlak worden opgenomen. Dit wordt daarom in het vastgestelde plan alsnog gedaan.

#### **3. 2. Tankstation Nieuweweg 101**

In het bestemmingsplan is rond de afleverzuil bij het LPG-tankstation aan de Nieuweweg 101 een aanduiding opgenomen voor de plaatsgebonden risicocontour. Voor het aan de overzijde van de weg liggende vulpunt en de opslagtank is dit echter niet gedaan. De plaatsgebonden risicocontouren (veiligheidszones) rond deze punten worden, voor zover we binnen het plangebied liggen, opgenomen in dit bestemmingsplan. De bijbehorende regeling hiervoor houdt in dat de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contouren niet mogelijk zijn.



**BIJLAGE 1      ADVERTENTIE STAATSCOURANT**



## Ontwerp bestemmingsplan 'Hattem Zuidoost', Hattem



**HATTEM**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hattem maken, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat het ontwerp bestemmingsplan "Hattem Zuidoost" met de daarbij behorende stukken en het hierop betrekking hebbende ontwerpbesluit ter inzage ligt.

### Doel van het plan

Het bestemmingplan betreft een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan "Het Veen 2005" uit 2005 en een herziening van het bestemmingsplan "Hoopjesweg" uit 2010 in het geheel. Het plangebied betreft (globaal) de woongebieden van Het Veen, ten zuidoosten van de historische kern van Hattem. Het plangebied ligt tussen de Apeldoornseweg (westzijde), de dijk langs de IJssel (oostzijde) en de grens met de gemeente Heerde (zuidzijde). Het nieuwe bestemmingsplan is gericht op het handhaven van de bestaande situatie in combinatie met een flexibele planregeling. Door een meer flexibele regeling kan in de toekomst beter worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen.

### Inzagetermijn

De betreffende stukken liggen vanaf donderdag 19 februari tot en met woensdag 1 april 2015 (zes weken) ter inzage in het stadhuis. Het ontwerp bestemmingsplan is tevens digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op [www.hattem.nl](http://www.hattem.nl).

### Zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen schriftelijk een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad van Hattem, Postbus 93, 8050 AB Hattem. Ook kan een mondelinge zienswijze ingediend worden. Hiervoor kunt u een afspraak maken met de heer M. Knol via telefoonnummer (038) 443 16 16.

*Het college van de gemeente Hattem,*

*18 februari 2015*

**BIJLAGE 2      ZIENSWIJZEN**

**De bijlagen zijn apart ter inzage, in verband met de anonimisering.**