

# **BESTEMMINGSPLAN KOM HATTEM**

**Bestemmingsplan Kom Hattem**

**Code 1016302 / 10-06-13**

**GEMEENTE HATTEM 1016302 / 10-06-13  
BESTEMMINGSPLAN KOM HATTEM**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Uitgangspunten bestemmingsplan	1
<b>2. RELEVANTE FEITEN- EN BELANGENAFWEGING</b>	<b>2</b>
2. 1. Ligging plangebied	2
2. 2. Vigerende plannen	3
2. 3. Rijksbelangen	3
2. 4. Provinciale belangen	3
2. 5. Gemeentelijke belangen	10
<b>3. WATERWET</b>	<b>17</b>
3. 1. Beleid Waterschap Vallei en Veluwe	17
3. 2. Gemeentelijk afkoppelplan	18
3. 3. Effecten van het plan op de waterhuishouding	18
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>19</b>
4. 1. Wet op de Archeologische Monumentenzorg	19
4. 2. Wet Milieubeheer	20
4. 3. Wet Geluidhinder	30
4. 4. Flora- en faunawet	31
<b>5. BESCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN</b>	<b>34</b>
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>41</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	45
6. 3. Grondexploitatie	45
6. 4. Raadsvaststelling	47

**BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Overzicht vigerende plannen</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Kwantitatieve risicoanalyse aardgasleidingen</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Inspraakreacties</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Notitie Hattem Berg en Bos stedenbouwkundige Structuur</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Zienswijzen</b>
<b><u>Bijlage 6</u></b>	<b>Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen</b>



## **1. INLEIDING**

### **1. 1. Aanleiding**

De gemeente Hattem beschikt over een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Actualisering van bestemmingsplannen ouder dan tien jaar is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht. Omdat de verouderde bestemmingsplannen in één aansluitend gebied liggen is ervoor gekozen om deze allemaal tegelijk te herzien in onderhavig bestemmingsplan genaamd Kom Hattem.

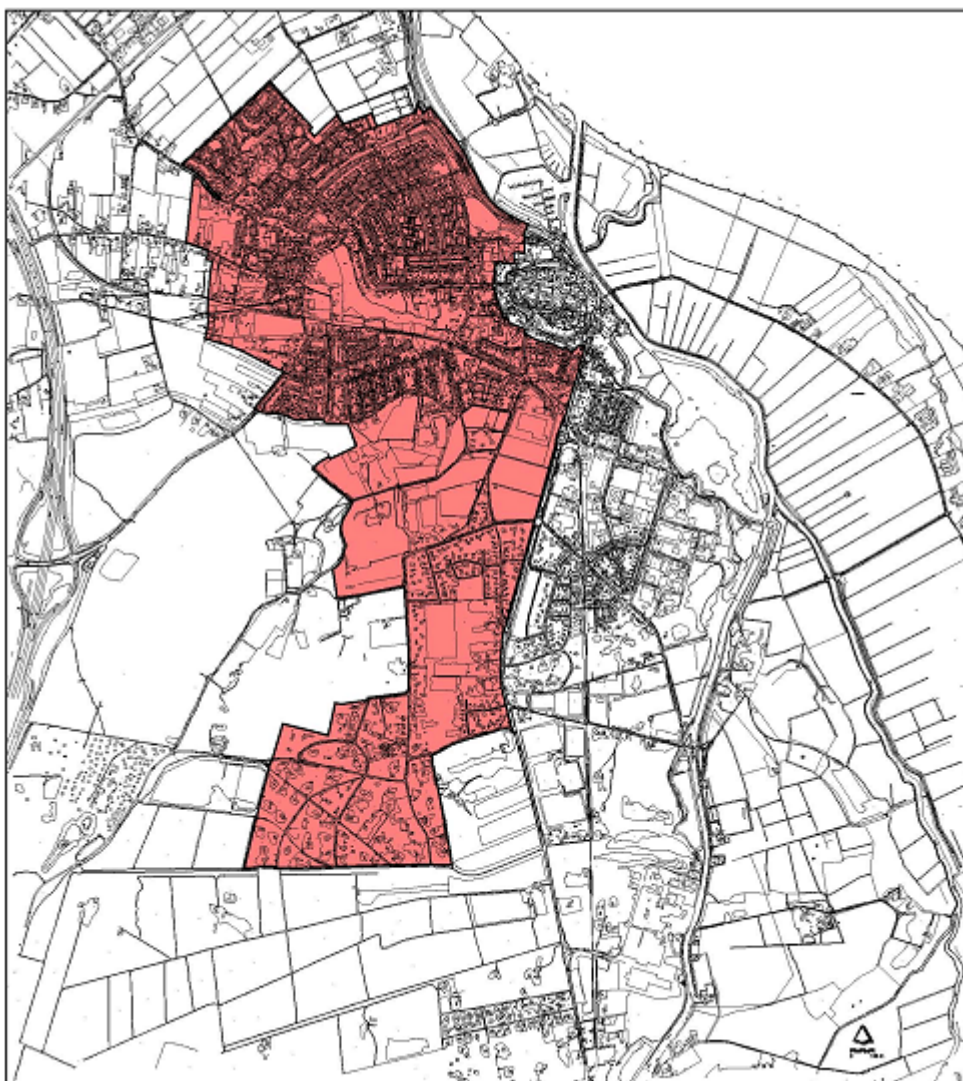
### **1. 2. Uitgangspunten bestemmingsplan**

1. Het plan heeft een beheersmatige opzet en bevat geen nieuwe ontwikkelingen.
2. Het plan kent een eenvoudige en transparante bestemmingsplanopzet met uniforme voorschriften, waardoor herkenbaarheid en gebruiksvriendelijkheid worden vergroot.
3. Behoud en beheer van de bestaande ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt.

## 2. RELEVANTE FEITEN- EN BELANGENAFWEGING

### 2. 1. Ligging plangebied

De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven. Het plangebied grenst aan de historische kern van Hattem. Aan de oostzijde ligt het plangebied tegen het bestemmingsplan Het Veen 2005. De Apeldoornseweg vormt hier de grens met dit bestemmingsplan. Aan de zuid-, west- en noordzijde grenst het plangebied aan het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Het nieuwe woningbouwgebied Assenrade, waarvoor recentelijk het bestemmingsplan is vastgesteld, is buiten dit bestemmingsplan gelaten.



Figuur 1. Ligging plangebied

## 2. 2. Vigerende plannen

Met het opstellen van het bestemmingsplan Kom Hattem wordt een flink aantal bestemmingsplannen herzien. Een overzicht van deze plannen is opgenomen in **bijlage 1**.

## 2. 3. Rijksbelangen

### 2.3.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

### 2.3.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is deels 30 december 2011 en deels op 1 oktober 2012 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaardwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

In hoofdstuk 2 van de Barro worden regels gesteld, van belang voor onder meer de implementatie in bestemmingsplannen. Voor het plangebied zijn de belangen omschreven is het nationaal belang 'Grote rivieren'. Hiervoor is de primaire waterkering in het bestemmingsplan verwerkt.

## 2. 4. Provinciale belangen

In deze paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod.

Daarbij wordt ingegaan op het Streekplan, de Provinciale Ruimtelijke verordening en het Kwalitatief Woonprogramma (KWP) 3.

#### 2.4.1. Streekplan Gelderland 2005

Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de periode van 2005 tot 2015, binnen de provincie Gelderland. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening in 2008, is besloten om het streekplan een structuurvisie in het kader van die wet te laten zijn.

Het streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven, dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. De provincie heeft voor het ruimtelijk beleid in het streekplan de volgende uitgangspunten:

1. regionale inzet;
2. versterking ruimtelijke kwaliteit:
  - water en ruimtegebruik;
  - bundeling infrastructuur en ruimtegebruik;
  - bundeling stedelijke functies - stedelijke netwerken.

De uitgangspunten zijn vertaald in een tweeledige provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, namelijk: inzetten op laagdynamische functies (Groen-Blauw Raamwerk) en op hoogdynamische functies (Rood Raamwerk).

Het doel van het Groen-Blauw Raamwerk is inzetten op ruimte voor ecologische en hydrologische dynamiek; bescherming van stilte, rust en milieukwaliteit. Er is hierbij sprake van een toelatingsplanologie en het weren van bedreigingen.

Het doel van het Rood Raamwerk is inzetten op ruimte voor intensivering van relaties en functies in stedelijke netwerken en regionale centra (stedelijke dynamiek en voorzieningen). Hierbij is sprake van een ontwikkelingsplanologie waarbij kansen worden benut.

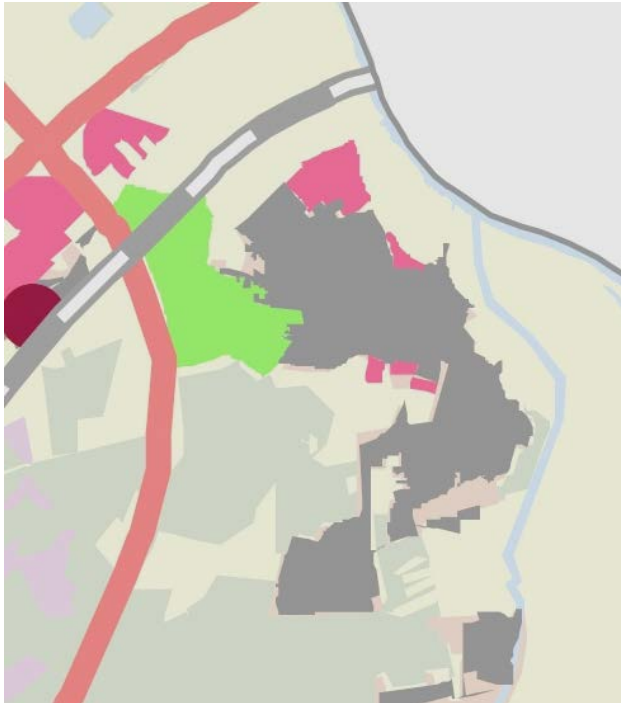
Het Streekplan geeft beleid dat is bedoeld voor de gehele provincie, maar ook voor bepaalde regio's is specifiek beleid opgesteld. Het plangebied valt in het streekplan onder het gebied "Noord-Veluwe".

Globaal is dit het gebied tussen de randmeren en het Veluwemassief, het gebied loopt van Amersfoort tot Zwolle. Voor deze regio is meer specifiek beleid opgenomen.

#### 2.4.2. Provinciale Ruimtelijke verordening

Op 15 december 2010 heeft Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Artikel 25 van de RVG geeft aan dat Provinciale Staten de planologische rechten respecteren die bestaan op het moment van inwerkingtreding van de verordening. Met deze verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting en onderbouwing van bestemmingsplannen. De regels hebben betrekking op onder andere verstedelijking, detailhandel, wonen, bedrijven, ecologische hoofdstructuur etc. en zijn gebaseerd op de uitgangspunten uit de provinciale structuurvisie (Streekplan Gelderland 2005).





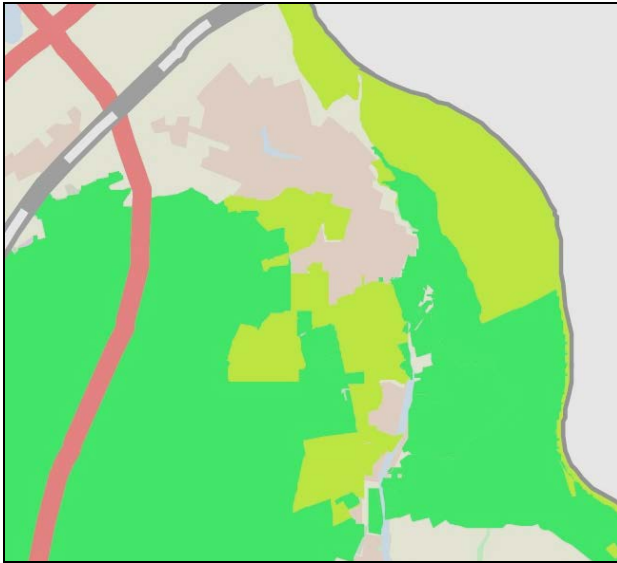
Figuur 2. Kaart “Verstedelijking” behorende bij de Ruimtelijke Verordening Gelderland

- Bestaand bebouwd gebied
- Zoekzone bedrijventerreinen SAN
- Zoekzone wonen en werken streekplan
- Zoekzone landschappelijke versterking

Op de kaart “Verstedelijking” behorende bij de RVG is het bestaande woongebied aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied. Artikel 2 lid 2 van de RVG geeft aan dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen binnen Bestaand Bebouwd Gebied is toegestaan.

De in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het vigerende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

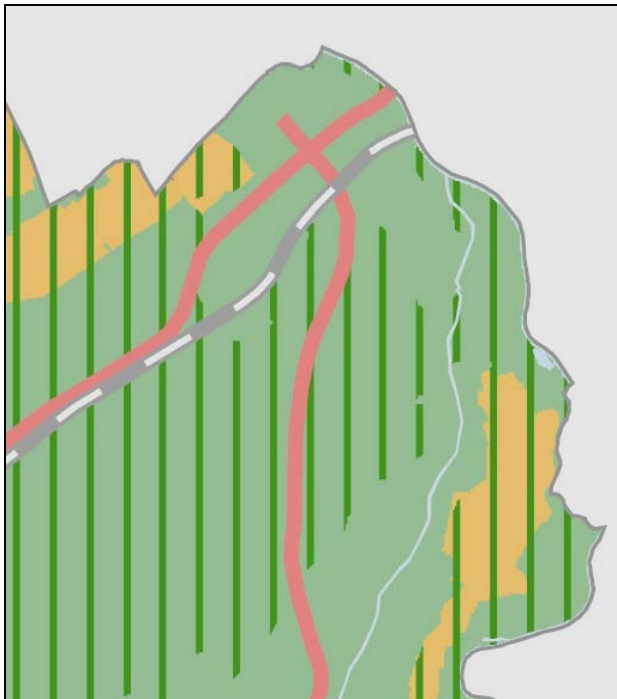
De locaties van het zwembad en de ijsbaan, evenals de noordzijde van de Burgemeester Bijleveldsingel zijn aangewezen als “Zoekzone wonen en werken streekplan”. Met de bebouwing langs de Burgemeester Bijleveldsingel is deze laatstgenoemde locatie binnen het plangebied inmiddels ingevuld. Het landelijk gebied ten zuiden van de Klaas Adamsweg en ten westen van de Hessenweg heeft op deze kaart een aanduiding “Zoekzone landschappelijke versterking”.



Figuur 3. Kaart "EHS" behorende bij de Ruimtelijke Verordening Gelderland

- EHS - Natuur
- EHS - Verweving
- EHS - Verbindingszone

Het gebied ten zuiden van het zwembad kent grotendeels de aanduiding "EHS – Verweving". Een klein deel van het plangebied kent de aanduiding "EHS – Natuur". Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de "nee, tenzij-benadering". Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang. Binnen het plangebied vindt géén bestemmingswijziging plaats ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen. In de EHS -Verwevingzone zijn er, in tegenstelling tot de EHS - Natuur, onder voorwaarden mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere functies. Binnen het plangebied worden echter géén nieuwe functies toegevoegd. Binnen het plangebied krijgen de EHS gebieden de bestemming Natuur. Deze bestemming betreft gronden die deel uitmaken van de ecologische zone. Om ongewenste activiteiten in het gebied te voorkomen, bevatten de regels voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.



Figuur 4. Kaart "Waardevol open gebied en nationaal landschap" behorende bij de Provinciale Verordening Gelderland

- Nationaal landschap
- Waardevol landschap binnen nationaal landschap

Kom Hattem ligt volledig in het Nationaal landschap Veluwe. De aanduiding "Waardevol landschap binnen nationaal landschap" ligt op het gebied ten westen van de Apeldoornseweg en ten noorden van de Kastanjelaan. De agrarische gebieden met de aanduiding "Waardevol landschap" binnen het plangebied hebben een bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde.

Hattem kent volgens de kaart "Water" behorende bij de Provinciale Verordening Gelderland geen Grondwaterbeschermgebied of Waterwingebieden.



Figuur 5. Kaart "Recreatie" behorende bij de Provinciale Verordening Gelderland

- Salderingsgrens Groei en krimp
- Uitbreiding recreatieparken onder voorwaarden toegestaan
- Uitbreiding en nieuwvestiging recreatieparken niet toegestaan
- ▨ Permanente bewoning van recreatie-woningen en -parken onder voorwaarden toegestaan

Uitbreiding en nieuwvestiging van recreatieparken op de Waa is niet toegestaan. Voor het overige is in een groot deel van het plangebied permanente bewoning van recreatiewoningen en –parken onder voorwaarden toegestaan.

#### 2.4.3. Kwalitatief Woonprogramma (KWP) 3

De regiogemeenten voor de Noord-Veluwe (Hattem, Elburg, Epe, Ermelo, Harderwijk, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten) en de provincie Gelderland hebben voor de periode 2010 – 2019 het Kwalitatief Woonprogramma voor de regio vastgesteld.

In het KWP3 is per regio een afsprakenkader opgenomen, zo ook voor de regio Noord-Veluwe. De ontwikkeltrajecten voor de regio Noord-Veluwe zijn gericht op het aanpakken van de belangrijkste verschillen met de uit onderzoeken gebleken behoeften aan woningen (het referentiekader). De trajecten zijn een resultaat van de vergelijking van het referentiekader en de regionaal opgetelde woningbouwprogramma's.

Naar aanleiding van de trajecten zijn voor de regio nieuwe afspraken gemaakt, deze zijn opgenomen in een werkprogramma. Op basis van dat werkprogramma worden de komende jaren lokale en provinciale woningbouwprogramma's en woonvisies gerealiseerd, inclusief de bouw van goedkope huur- en koopwoningen.

Het KWP 3 van de provincie gaat in op de kwaliteit van de woning en de woonomgeving. Inbreiding krijgt voorrang boven uitbreiding en er is specifieke aandacht is voor duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Er blijft aandacht voor het realiseren van voldoende goedkope huur en koopwoningen en er is aandacht voor specifieke doelgroepen zoals senioren en starters. De ambities van Hattem passen goed bij de ambitie van het KWP 3. De afnemende bevolkingsgroei in de regio heeft effect op het totaal aantal woningen dat is toegewezen aan de regio. Bij de onderlinge verdeling van woningaantallen mag Hattem 564 woningen bouwen in de periode 2010 t/m 2019 (zie onderstaand overzicht).

### KWP 3 (2010 t/m 2019)

	percentage	absoluut
<b>Goedkoop</b>	<b>39%</b>	<b>220</b>
koop (tot 170.000)	7%	
huur	32%	
<b>Midden/betaalbaar</b>	<b>28%</b>	<b>158</b>
koop (170-250.000)	15%	
huur	13%	
<b>Duur</b>	<b>33%</b>	<b>186</b>
koop (vanaf 250.000)	32%	
huur	1%	
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>564</b>
koopwoningen	54%	
huurwoningen	46%	

### **Overige afspraken**

nultredenwoningen	80%
betaalbare woningbouw	52%
<i>(huur t/m 631,73 + goedkoop koop)</i>	

### **KWP 3**

#### **Prijsklassen (VON):**

koop goedkoop (betaalbaar voor starters):	tot € 170.000,-
koop middelduur – laag:	€ 170.000,- - € 200.000,-
koop middelduur – hoog:	€ 200.000,- - € 250.000,-
koop duur:	vanaf € 250.000,-
huur goedkoop:	tot € 499,51 (aftoppingsgrens 2009)
huur betaalbaar:	€ 499,51 - € 631,73
huur duur:	vanaf € 631,73 (huurtoeslaggrens 2009 conform MG)

#### 2.4.4. Conclusie provinciaal beleid

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Er is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de beleidsuitgangspunten vanuit het Streekplan Gelderland 2005 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en heeft uitsluitend betrekking op de bestaande bebouwing van het plangebied.

## **2. 5. Gemeentelijke belangen**

In deze paragraaf komt het gemeentelijk beleid aan bod. Daarbij wordt ingegaan op het de Structuurvisie gemeente Hattem, bestaande uit het Ruimtelijk ontwikkelingsplan gemeente Hattem en de Uitvoeringsparagraaf. Daarnaast wordt ingegaan op de Nota Grondbeleid 2010 – 2014 en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

#### 2.5.1. Structuurvisie gemeente Hattem

Op 4 oktober 2010 heeft de gemeenteraad het Uitvoeringsparagraaf 2010-2020 vastgesteld. Het vastgestelde Ruimtelijke ontwikkelingsplan gemeente Hattem van december 2008 geeft aan hoe Hattem zich de komende jaren gaat ontwikkelen. In de Uitvoeringsparagraaf wordt aangegeven hoe dat gaat gebeuren. Het Ruimtelijk ontwikkelingsplan en de Uitvoeringsparagraaf vormen samen de Structuurvisie gemeente Hattem zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

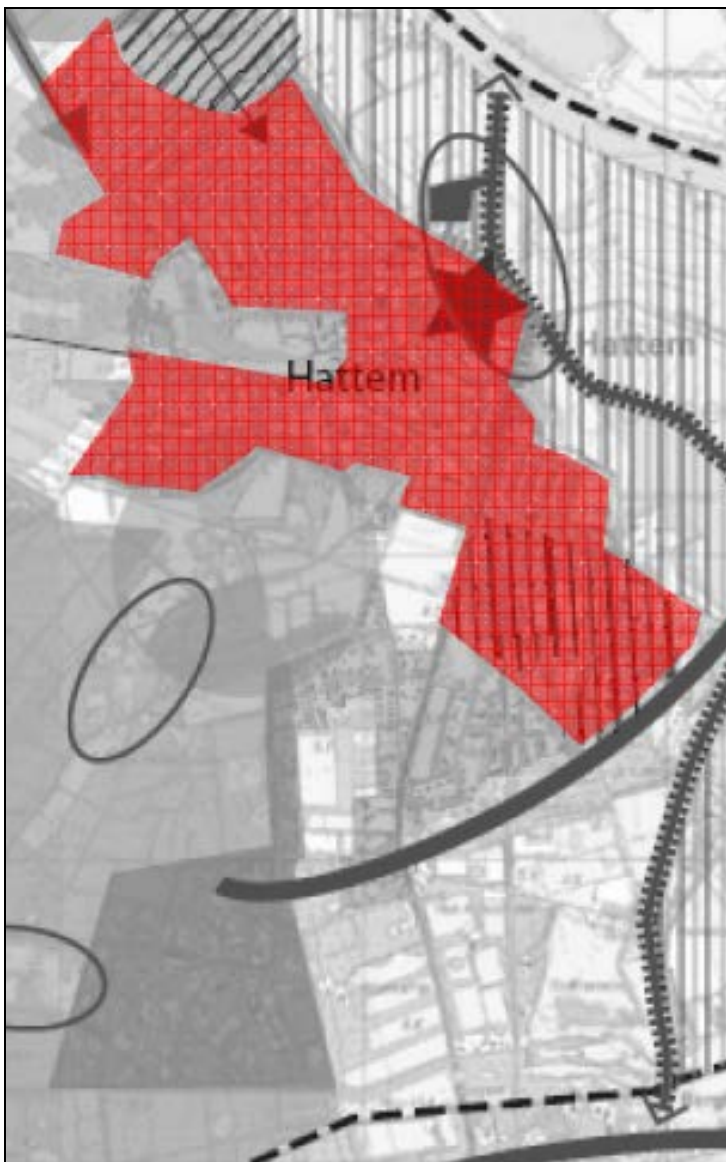
Het ruimtelijke beleid vanuit de diverse thema's is neergelegd in het Ruimtelijk ontwikkelingsplan Hattem. Voor wat betreft het provinciale woningbouwbeleid geldt het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP) 3. Daarnaast heeft de gemeente Hattem beleid met betrekking tot inbreiding van woningbouw geformuleerd



Figuur 6. Fragment vastgestelde Ontwikkelingsvisie Hattem

-  Stedelijk recreatief uitlooptgebied
-  Landschappelijke versterkte zone d.m.v. 'rood voor groen'
-  Landschappelijk en ecologisch versterkte zone inclusief recreatieve functies
-  Recreatief versterkte locaties
-  Hattemer poort: combinatie van natuur en sport





*Figuur 7. In rood weergegeven inbreidingsgebied Hattem*

Na de uitleglocatie Assenrade die nog wordt gerealiseerd, is er geen behoefte meer aan aanvullende uitbreidingslocaties voor woningbouw. Om groen, blauw en cultuurhistorie als kernwaarden voor Hattem te behouden, kiest Hattem naar de toekomst toe voor inbreiding van woningbouw. In principe mogen er alleen nog maar nieuwe woningen worden toegevoegd in het inbreidingsgebied. Dit gebied is in bovenstaand figuur weergegeven. In dit inbreidingsgebied geldt het 'ja-mits' beleid. Dit houdt in dat nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Stedenbouw / welstand;
- Planologische voorwaarden;
- Wet- en regelgeving



- KWP 3;
- Overig beleid gemeente Hattem / overige overheden.

Buiten het inbreidingsgebied geldt het 'nee-tenzij' beleid. Dit houdt in dat geen nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd, tenzij wordt aangesloten bij het functieveranderingsbeleid zoals dat is omschreven in het document "Regio Noord Veluwe functieverandering uit 2007" en de hierin beschreven voorwaarden. Dit beleid voorziet onder andere in herontwikkeling bij vrijkomende agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven.

In de Uitvoeringsparagraaf 2010-2020 staat verder dat binnen het plangebied gedacht wordt aan een herontwikkeling Saturn Petfood en een locatieonderzoek Ijsbaan en herontwikkeling van de vrijkomende locatie. De aantrekkelijke locatie Saturn Petfood nabij het centrum van Hattem kan in de toekomst vrij komen. Dit biedt kansen om het duurzaam te herontwikkelen. Vooralsnog heeft het bedrijf geen plannen om het bedrijf te verplaatsen. De huidige locatie van de ijsbaan komt vrij. Deze unieke plek met uitzicht over de uiterwaarden van de IJssel biedt goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe (stedelijke) functies nabij het historisch centrum. Ook is het de vraag waar de nieuwe ijsbaan gaat komen. Voor de invulling van deze vrijkomende locatie zet de gemeente in op een sociaal duurzame ontwikkeling van deze locatie (woonzorgzone). Er wordt aangesloten op inrichtingsplannen van "Hattem aan de IJssel" voor wat betreft de beeldkwaliteit.

#### 2.5.2. Nota Grondbeleid 2010 - 2014

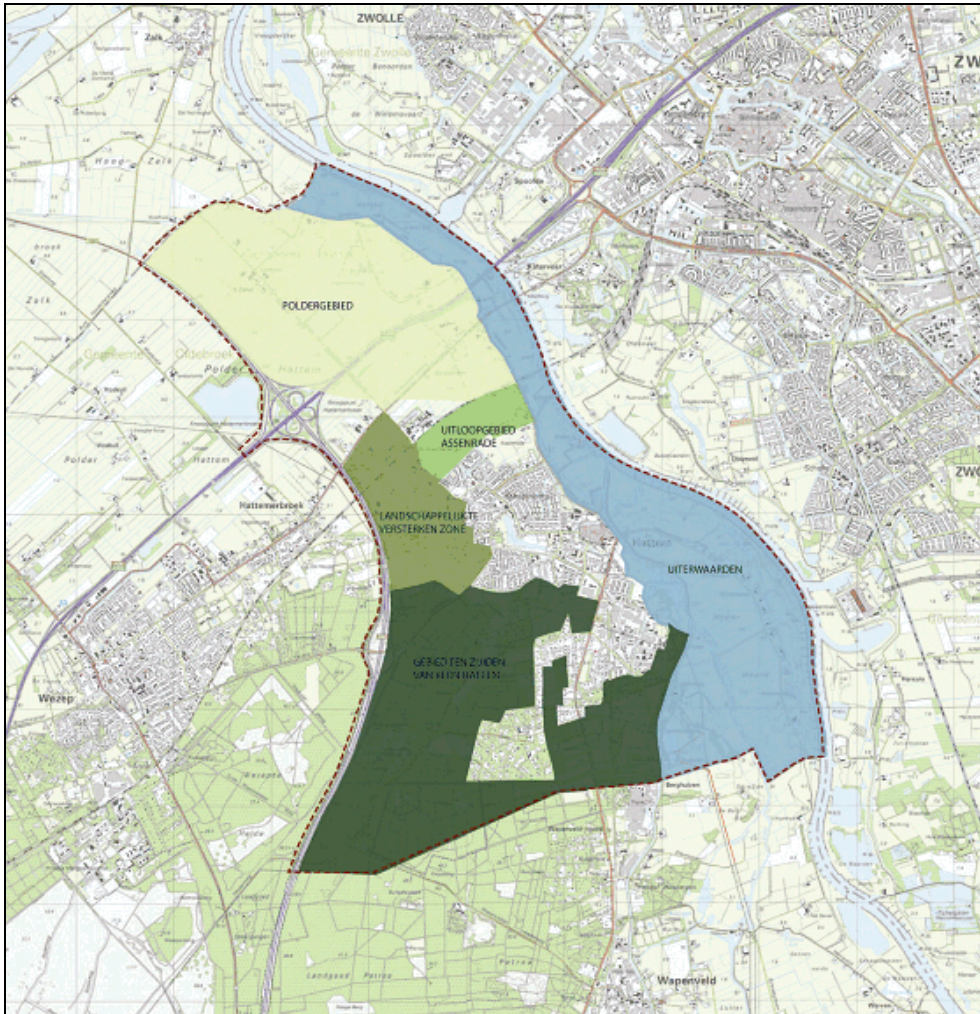
In de Nota Grondbeleid 2010-2014 voert de gemeente in beginsel een passief grondbeleid voor woningbouw, bedrijvigheid en inbreiding bij particuliere initiatieven. In het geval van revitalisering, herontwikkeling of transformatie bepaalt gemeente Hattem per situatie of gekozen wordt voor een actief, faciliterend of passief grondbeleid. Voor het thema 'groen, recreatie, landschap, ecologie' voert onze gemeente in beginsel een actief grondbeleid.

#### 2.5.3. Landschapsonwikkelingsplan (LOP)

De doelstelling van het LOP is om aan te geven hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van kwaliteiten en potenties. Gemeente Hattem wil daarmee:

- zorgen voor kwaliteitsverbetering van het landschap;
- bestaand beleid ten aanzien van het landschap uitwerken en actualiseren;
- initiatieven en projecten op het gebied van landschapsversterking stroomlijnen;
- structureel beheer van het landschap organiseren;
- de ontwikkeling van het landschap koppelen aan de ontwikkeling van cultuurhistorie, water en recreatie en natuur;
- kennisontwikkeling over het landschap nastreven.

Het plangebied van het LOP betreft het gehele buitengebied van Hattem. Het plangebied sluit hier grotendeels op aan. Het uitvoeringsprogramma van het Ruimtelijke ontwikkelingsplan Hattem geeft aan dat voor bepaalde deelgebieden in het buitengebied van Hattem de ontwikkelingsvisie verder moet worden uitgewerkt. Dit gebeurt via een aantal concreet benoemde projecten. Deze projecten zijn weergegeven in onderstaand kader.



Figuur 8. Deelgebieden

• *Gebiedsvisie deelgebied Polder:*

De gemeente staat gedifferentieerde vormen van agrarisch gebruik voor in dit gebied. De stedelijke druk op dit gebied neemt echter nu en in de toekomst, bijvoorbeeld door de aanleg van de Hanzelijn, toe. Dit vraagt om een duidelijke visie op hoe dit gebied als groen en open gebied agrarisch landschap met karakteristieke buurtschappen kan worden behouden en versterkt. Het behouden van een verbinding met de kern Hattem is van groot belang.

• *Gebiedsproces en landschappelijk inrichtingsplan Uitloopgebied Assenrade:*

De zone tussen de toekomstige woonwijk Assenrade, de Geldersedijk en het tracé van de Hanzelijn is een blijvend open en groen gebied dat gevrijwaard is van verstedelijking. De gemeente vindt het belangrijk om dit karakter te waarborgen. Een gebiedsproces en landschappelijk inrichtingsplan zijn nodig om dit gebied duurzaam in te richten als (stedelijk) uitloopgebied van Hattem. Er is ruimte voor landschappelijke, recreatieve en educatieve functies. De landschappelijke relatie met de IJssel en Veluwe wordt benut. Onderdeel van het inrichtingsplan is een fietsverbinding met Zwolle. Er is een koppeling met de landschappelijke inpassing van de Hanzelijn.

• *Gebiedsplan Zoekzone Landschappelijk versterking:*

Deze zone ten westen van de kern Hattem is aangewezen in de Structuurvisie van de provincie Gelderland als zoekzone landschappelijke versterking. Het doel van deze zone is het behouden en versterken van de aanwezige landschapskwaliteiten via het toelaten van nieuwe (kleinschalige) rode functies (via functieverandering, hergebruik en woningsplitsing). De gemeente stelt voor deze zone een gebiedsplan inclusief vereveningsregeling (bijvoorbeeld de aanleg van een houtsingel financieren uit de meerwaarde van een nieuwe functie) op om specifiek aan te geven wat de ontwerpogave en de gewenste landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit is.

• *Gebiedsvisie Uiterwaarden:*

De uiterwaarden van Hattem, en dan voornamelijk de Hoenwaard, hebben hoge natuurlijke, aardkundige en cultuurhistorische waarden. Hier concurreren verschillende functies, zoals recreatie, (agrarisch) natuurbeheer en landbouw, elkaar. Deze visie is van belang omdat Europa het gebied heeft aangewezen als Natura 2000 gebied en het daardoor een strenge wettelijke bescherming heeft. Zo kan de ecologische potentie van dit gebied goed tot zijn recht komen en kan afstemming van en ontwikkelingskaders voor functies worden verkregen. In het kader van dit project is Belvédère subsidie beschikbaar. Ook is er al geld beschikbaar voor het uitvoeren van het beheerplan voor de uiterwaarden tussen de jachthaven en de gemeentegrens met Kampen.

• *Realisatie Hattemerpoort:*

Het realiseren van deze ecologische verbinding tussen Veluwe en IJssel heeft grote prioriteit bij de provincie: het is een onmisbare schakel in de robuuste verbinding Veluwe - Salland. De ambitie is het opheffen van versnippering. Hattem onderschrijft dit belang en ondersteunt het werk van de provincie onder andere door gemeentelijke activiteiten te combineren met of te koppelen aan de diverse deelprojecten in deze poort. Belangrijke deelprojecten zijn: Rasters, Passage Apeldoornse weg & Grote weg, Sportvelden, Kanaaldijk, Recreatievaart, Fietsroute Apeldoorns Kanaal, Herontwikkeling Hoenwaardse weg, Fietsroutes, Wandelroutes, Uitkijktoren, Gemeente opslag.

- *Gebiedsvisie Landgoed Molecaten en omgeving:*

Dit aantrekkelijke “tussengebied”, globaal gelegen tussen de Randweg en de Oranje Nassaulaan op overgang van de Veluwe naar de kern Hattem, heeft op diverse plekken hoge landschappelijke waarden (onder andere bos, landgoed, sprengen). Een visie voor Landgoed Molecaten en omgeving, inclusief dagrecreatief gebied de Leemcule, is nodig om alle belangen en waarden in het gebied af te wegen en om ontwikkelingen mogelijk te maken. Als er een ontwikkeling is, dient er daarom een gebiedsvisie aan ten grondslag te liggen. De hoofdthema's zijn hier (extensieve) recreatie en ecologie. De gemeente ziet voor dit gebied een kans voor een ondernemer om de gebiedsvisie op te pakken. De gemeente werkt faciliterend en stimulerend. Er is een relatie met het project clustervisie Hattem-Oldebroek.

#### 2.5.4. Conclusies gemeentelijk beleid

In dit bestemmingsplan is waar mogelijk en nodig rekening gehouden met het gemeentelijk beleid.

### 3. WATERWET

In dit hoofdstuk wordt de relatie van het plan met het water in beeld gebracht.

#### 3. 1. **Beleid Waterschap Vallei en Veluwe**

In het waterbeheer in de 21e eeuw heeft water ruimte nodig. Daarom is het belangrijk dat de gemeente een watertoets in het ruimtelijke plan meeneemt. Sinds november 2003 is een watertoets wettelijk verplicht in bestemmingsplannen. Een waterparagraaf moet de manier beschrijven waarop het plan rekening houdt met de waterhuishouding. Waterschap Vallei en Veluwe wil graag in een vroeg stadium meedenken over de watertoets en haar gebiedskennis inbrengen. Waterschap en gemeente kunnen namelijk samen kijken naar een zo efficiënt mogelijke inpassing van het water in het ruimtelijk ontwerp. Zo loopt de gemeente niet het risico zijn ruimtelijke plannen in een later stadium bij te moeten stellen in verband met de waterhuishouding.

In het Waterbeheersplan Veluwe 2010 t/m 2015 (vastgesteld op 25 november 2009) beschrijft het waterschap voor de planperiode 2010 tot en met 2015 haar strategische visie op de uitvoering van haar taken, en werken zij dit uit in concrete doelen en een uitvoeringsstrategie. Op onderdelen (robuust watersysteem, waterkwaliteit en ecologie) geeft het waterschap een doorkijk tot 2027. In het Waterbeheersplan beschrijft het waterschap haar missie.

#### **Onze Missie**

*Waterschap Veluwe is er voor waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Daarbij houdt het rekening met economische, ecologische en agrarische belangen. Waterschap Veluwe voert deze taken uit voor én met de burgers, organisaties en bedrijven vanuit een brede taakopvatting en tegen de laagste maatschappelijk aanvaardbare kosten. Door onze opvatting, professionaliteit, betrouwbaarheid en deskundigheid geldt Waterschap Veluwe als de geaccepteerde en gerespecteerde regionale waterautoriteit.*

De Keur is een verordening van het waterschap die regelt wat wel en niet mag in of nabij oppervlaktewater en dijken. Het vaststellen van de Keur is een eigen bevoegdheid van het algemeen bestuur van het waterschap. Op 22 december 2009 is de Keur Waterschap Veluwe in werking getreden. De Keur is van belang voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap Vallei en Veluwe.

In de planperiode 2010 tot en met 2015 wil het waterschap doelgericht werken.

Elk doel heeft één of meer opgaven die op enig moment in de planperiode (aangegeven met een jaartal) of gedurende de gehele planperiode (aangegeven met 2010-2015) moet worden uitgevoerd. Stedelijk waterbeheer is een van deze doelen.

Het Waterschap Vallei en Veluwe is ook in het stedelijk gebied verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van alle oppervlaktewateren. Dit betekent dat het stedelijk watersysteem op orde moet zijn voor wat betreft de effecten van de klimaatsverandering en dat het watersysteem zowel fysisch-chemisch als ecologisch van goede kwaliteit is. Met name in het stedelijk gebied bevinden zich de aanhakingspunten tussen waterketen en watersysteem van waaruit problemen opgelost kunnen worden. Samenwerking tussen gemeente en waterschap blijft daarbij van het aller grootste belang.

### **3. 2. Gemeentelijk afkoppelplan**

Het gemeentelijk afkoppelplan dat in overleg met het waterschap is opgesteld geeft aan of er afkoppelmogelijkheden binnen de gemeente Hattem zijn en zo ja, welke afkoppelmogelijkheden de voorkeur genieten. Het afkoppelen van verhard oppervlak zal zo veel mogelijk conform het gemeentelijk afkoppelplan plaatsvinden.

### **3. 3. Effecten van het plan op de waterhuishouding**

Bij de beschrijving van de effecten van het plan op de waterhuishouding voorziet het bestemmingsplan in actualisering van feitelijke situaties en een aanpassing aan gewijzigde beleidsinzichten. Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Het plan biedt geen ontwikkelingsruimte voor activiteiten die verandering in de waterhuishouding met zich brengen.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten aan de orde gesteld.

### 4. 1. Wet op de Archeologische Monumentenzorg

#### Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van *Wamz* is, wanneer de bodem wordt verstoord, dat de archeologische resten intact moeten blijven.

In 2009 heeft de gemeente Hattem een Archeologienota Hattem met bijbehorende Waarderingskaart Hattem vastgesteld. Archeologisch waardevolle gebieden moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hier worden 'archeologische' regels opgenomen ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning zoals de mogelijkheid tot behoud in situ, vooronderzoek en archeologische begeleiding. In de Archeologische Waarderingskaart Hattem (AWH) is het archeologisch potentieel van de verschillende gebieden in Hattem gewaardeerd in een bepaald percentage (0%, 10%, 50%, 90% en 100%). Een 0% gebied is archeologisch leeg, geheel verstoord of reeds opgegraven. Er zijn geen consequenties verbonden aan grondverstorende werkzaamheden. In een 10% gebied zijn de archeologische waarden onbekend. In deze gebieden wordt een proefonderzoek aanbevolen. Een 50% gebied is archeologisch waardevol met een hoge verwachtingenkans. Een 90% gebied is zeer waardevol. De vondstkans is bijna 100% vanwege kennis bijvoorbeeld door een naastliggende opgravingsite of van bureaustudies over het gebied. Een opgraving is noodzakelijk. Een 100% gebied is een archeologische toplocatie. Indien bescherming niet mogelijk is, is opgraving noodzakelijk. Uit de AHW blijkt dat een groot deel van het gemeentelijk grondgebied valt in de categorie 10% en 0%. In het bestemmingsplan krijgen gebieden met een vondstkans van 50% of meer de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol". Deze dubbelbestemming voorziet in gebruiksregels, een afwijkingmogelijkheid van de gebruiksregels en een strafbepaling alsmede de verankering van een benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning is niet vereist indien de bodemverstorende activiteiten kleiner zijn dan 100 m<sup>2</sup> en minder zijn dan 50 cm diep.

#### Toetsing

De gebieden die op bijlage 1 behorende bij Archeologienota Hattem 2009 zijn weergegeven met een percentage van 50% of meer zijn gebieden die in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming "Archeologisch waardevol" moeten worden opgenomen.

## **Conclusie**

Met het opnemen van een dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" en deze te voorzien van gebruiksregels, een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels en een strafbepaling alsmede de verankering van een benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Wamz.

## **4. 2. Wet Milieubeheer**

### **4.2.1. Bedrijven en milieuzonering**

#### **Normstelling en beleid**

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2009).

#### **Toetsing**

Bedrijven binnen Kom Hatterem met een milieucategorie 1 of 2 passen binnen de woonomgeving. Zwaardere bedrijven passen hier minder goed in. Wel worden deze bedrijven conform de vigerende bestemmingen in dit bestemmingsplan opgenomen. Mocht bedrijfsbeëindiging plaatsvinden dan dient hier eenzelfde bedrijf terug te komen of een bedrijf met een lagere milieucategorie (1 of 2). Bedrijven met een zwaardere milieucategorie (vanaf 3.1.) worden dan ook apart aangeduid.

De beide LPG-tankstations aan de Stationslaan en de Burg. Bijleveldsingel zijn bedrijven met een milieucategorie 3.1.

Het zonweringsbedrijf "Alubouw-Perfect" aan de Eijerdijk 11-13 heeft een milieucategorie 3.1.

Een aannemersbedrijf aan de Hessenweg 21a betreft een aannemersbedrijf met een werkplaats met meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlak en heeft derhalve een milieucategorie 3.1.

Een aannemersbedrijf aan de Hilsdijk 71 betreft een aannemersbedrijf met een werkplaats met meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlak en heeft derhalve een milieucategorie 3.1.

Saturn Petfood B.V. betreft productie en groothandel van diervoer. Dit bedrijf heeft een milieucategorie 4.1. en valt vanaf 2012 onder de richtlijnen van de IPPC (Integrated Pollution and Prevention Control).

## **Conclusie**

Het grootste gedeelte van de bedrijven passen goed in de woonomgeving. Daar waar bedrijven mogelijk conflicten met de woonomgeving opleveren worden de bestaande rechten overgenomen, maar zal bij bedrijfsbeëindiging duidelijk gekeken moeten worden of hier een bedrijf met een lagere milieucategorie kan worden gevestigd.



#### 4.2.2. Luchtkwaliteit

##### **Normstelling en beleid**

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarop gebaseerde *Besluit niet in betekenende mate bijdragen* (luchtkwaliteitseisen) worden ruimtelijk-economische besluiten die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wm een grenswaarde bevat, niet langer individueel getoetst aan die grenswaarden.

Het Besluit NIBM en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekenende mate bijdraagt. Projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), worden geacht niet in betekende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig. In de Regeling NIBM is de vertaling gemaakt van 3% bijdrage naar omvang van ruimtelijk-economische projecten. Voor woningbouw staat 3% bijvoorbeeld gelijk aan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL is per 1 augustus 2009 van kracht geworden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, of het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

##### **Toetsing**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

##### **Conclusie**

Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van aard is, waardoor de luchtkwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft, hoeft voor dit bestemmingsplan dan ook geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd.

#### 4.2.3. Bodem

##### **Normstelling en beleid**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

### **Toetsing**

Er zijn geen locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging.

### **Conclusie**

Er hoeft geen onderzoek te worden verricht naar de aanwezigheid van bodem- c.q. grondwaterverontreiniging. Wel dient bij een omgevingsvergunning te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

#### 4.2.4. Externe veiligheid

In de huidige maatschappij zijn risico's ten aanzien van het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen onvermijdelijk. Het is daarom van belang dat bestuurders op de hoogte zijn van de aanwezige risico's in hun gemeente en bewust afwegen welke risico's wel en welke niet acceptabel zijn. Zelfs wanneer de veiligheid zo veel mogelijk geoptimaliseerd is, kan er een zwaar ongeval of een ramp plaatsvinden. Het is daarom belangrijk dat alle betrokken partijen zich bewust zijn van dit restrisico en de mogelijke effecten van een ernstige calamiteit.

### **Normstelling en beleid Bevi**

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Dit besluit heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting. Voorkomen moet worden dat als er een incident, zoals een ontploffing, plaatsvindt, er binnen een zekere afstand mensen aanwezig zijn in woongebieden of verblijfsgebieden. Ook moet voorkomen worden dat er binnen een zekere afstand van de risicovolle inrichting zich belangrijke infrastructurele objecten bevinden, zoals telefoon- en elektriciteitscentrales.

Externe veiligheid en de weerslag daarvan in bestemmingsplannen heeft altijd betrekking op berekende en geobjectiveerde risico's, waarvan de normstelling in regelgeving is vastgelegd. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan de kans om door een gebeurtenis te overlijden van meer dan één op de miljoen, ofwel 'tien tot de min zesde' ( $10^{-6}$ ).

Bij de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken, wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, afgekort PR. Het PR is uit te drukken in een contour (daarbinnen is de kans groter dan één op de miljoen), die op een kaart weergegeven kan worden. In bijlage 5 van het SVBP 2008 is de voorgeschreven wijze (digitaal en analoog) van weergave op de verbeelding van risicocontouren opgenomen.

De eenvoudigste manier om te verzekeren dat binnen de risicocontouren geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd, is door aan beide zijden daarvan een andere bestemming te leggen en in de regels van het bestemmingsplan de risicoaspecten daarbij in acht te nemen.

Naast het PR wordt het *groepsrisico* (GR) onderscheiden. Het GR bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het GR is niet uit te drukken in een contour, doch slechts in een grafiek, waarbij de zogenaamde oriënterende waarde maatgevend is. De toelaatbaarheid van het berekende GR zal door het bevoegde gezag moeten worden gemotiveerd bij besluitvorming. Bij de motivering van het GR kan de *Handreiking verantwoording groepsrisico* gebruikt worden. Het gaat zowel bij het PR als het GR dus uitsluitend om dodelijke slachtoffers: voor gewonden bestaan geen afzonderlijke criteria in de regelgeving.

Op grond van het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)* en de daarop gebaseerde *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI)* gelden bepaalde normeringafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd, en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis). Hierbij worden aan de hand van de verleende milieuvergunning en de aanvraag daarvoor onder meer de specifieke stoffen, bronnen en systemen, risicobeperkende maatregelen en objecten, brandbestrijdingsvoorzieningen, toegangs- en vluchtwegen, vertaald naar een voor de betreffende inrichting van toepassing zijnde normering. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het op te stellen bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Bij externe veiligheid wordt verder een onderscheid gemaakt in inrichtingen en in vervoer van gevaarlijke stoffen.

## Toetsing

### *Plaatsgebonden risico*

In en in de omgeving van het plangebied Kom Hattem zijn met betrekking tot externe veiligheid de volgende bronnen op de risicokaart weergegeven:

- 2 Bevi-inrichtingen LPG-tankstations.

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een grafische weergave van de kans  $10^{-6}$  en is gerelateerd aan de hoeveelheid LPG dat een tankstation op jaarbasis doorzet.

Deze afstanden dienen te worden aangehouden van de risicobron tot kwetsbare<sup>1</sup> en nieuwe beperkt kwetsbare<sup>2</sup> objecten. Voor de bestaande situatie geldt dat beperkt kwetsbare objecten in sommige gevallen wel binnen het invloedsgebied aanwezig mogen zijn.

In het BEVI wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan.

*Bevi-inrichting LPG-tankstation Autobedrijf Oving BV aan de Nieuweweg 101.*

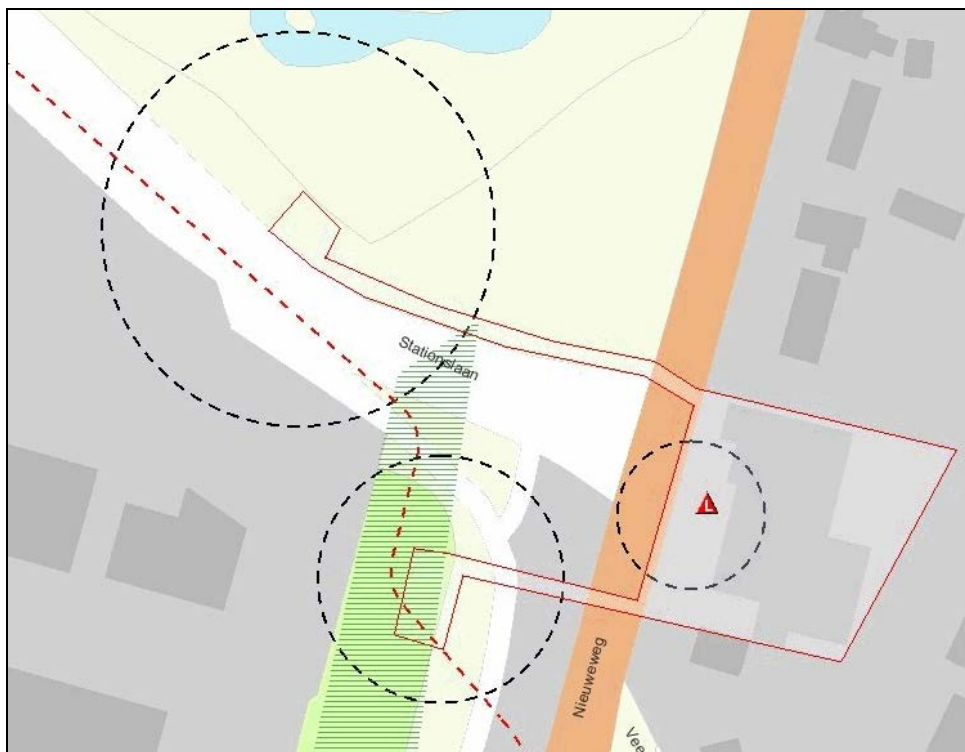
Vergunde jaardoorzet LPG 1.000 m<sup>3</sup> per jaar.

Risicoafstand (PR 10<sup>-6</sup>) vulpunt 40 meter.

Risicoafstand (PR 10<sup>-6</sup>) reservoir 25 meter.

Risicoafstand (PR 10<sup>-6</sup>) afleverinstallatie 15 meter.

Invloedsgebied Groepsrisico 150 meter (gem. dichtheid bevolking).

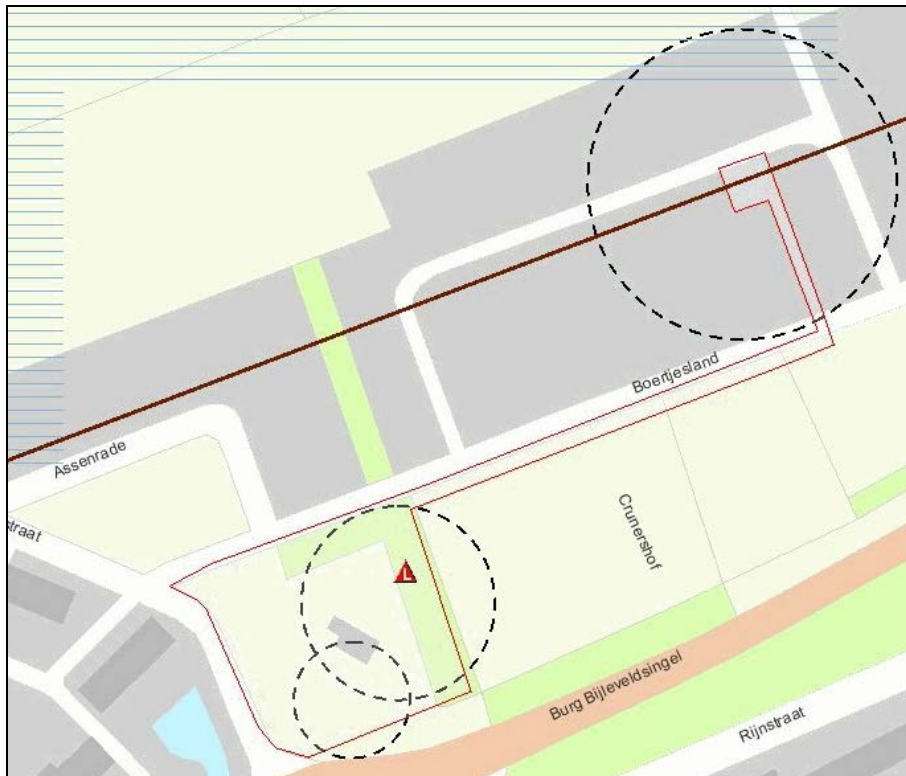


Figuur 9. Risicocontouren LPG tankstation Autobedrijf Oving BV

*Bevi-inrichting LPG-tankstation De Hilst aan de Burgemeester Bijleveldsingel 2.*

- 1) Kwetsbaar: o.a. woningen, ziekenhuizen, bejaardenhuizen, scholen, kantoorgebouwen >1500 m<sup>2</sup>, etc.
- 2) Beperkt kwetsbaar: o.a. verspreid liggende woningen max. 2 woningen per ha, dienstwoningen, kantoorgebouwen en hotels <1500 m<sup>2</sup>, restaurants, winkels bvo < 1000 m<sup>2</sup>, sporthallen, speeltuinen, zwembaden, sport- en kampeerterrainen, etc.)

Vergunde jaardoorzet LPG 1.000 m<sup>3</sup> per jaar.  
 Risicoafstand (PR 10<sup>-6</sup>) vulpunt 40 meter.  
 Risicoafstand (PR 10<sup>-6</sup>) reservoir 25 meter.  
 Risicoafstand (PR 10<sup>-6</sup>) afleverinstallatie 15 meter.  
 Invloedsgebied Groepsrisico 150 meter (gem. dichtheid bevolking).



Figuur 10. Risicocontouren LPG tankstation De Hilst

### Groepsrisico

Op het LPG tankstation zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende regeling van toepassing. Daarin is voor LPG-tankstations een invloedsgebied vastgesteld van 150 meter rond het vulpunt. Binnen het invloedsgebied van de beide tankstations liggen kwetsbare objecten.

Met de Wijziging Regeling externe veiligheid inrichtingen die op 1 juli 2007 in werking is getreden wordt het groepsrisico bepaald aan de hand van de maximaal toelaatbare personendichtheden rond een standaard LPG-tankstation.

Doorzet [m <sup>3</sup> /jaar]	Inhoud LPG reservoirs	
	1 x 20 m <sup>3</sup>	1 x 40 m <sup>3</sup>
< 500	<b>49 (328)</b>	<b>34 (228)</b>
500 - 1.000	<b>46 (308)</b>	<b>34 (228)</b>
1.000 - 1.500	<b>42 (281)</b>	<b>34 (228)</b>

De personendichtheden zijn weergegeven als maximaal aantal personen per hectare bij een continue aanwezigheid. De getallen tussen haakjes zijn het maximaal aantal continue aanwezige personen in het totale invloedsgebied.

Met behulp van de plattegrond van het gebied en de bijbehorende bevolkingsgegevens wordt de personendichtheid bepaald (hoeveelheid mensen er aanwezig zijn per hectare) tussen de contour voor het plaatsgebonden risico (PR) van 10-6/jaar en een cirkel met een straal van 150 meter vanaf het vulpunt van het LPG-tankstation. Deze waarde wordt vergeleken met bovenstaande tabel. Indien sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico dient door middel van een gedetailleerde analyse te worden nagegaan of dit ook daadwerkelijk het geval is.

Met betrekking tot het LPG-tankstation Autobedrijf Oving BV kan geconstateerd worden dat er binnen 150 meter van het LPG vulpunt woningen liggen in het bestemmingsplan Het Veen 2005 en ligt er een kantoor > 1.500 m<sup>2</sup> aan de Stationslaan.

Met betrekking tot het LPG-tankstation De Hilst kan geconstateerd worden dat er binnen 150 meter van het LPG vulpunt een aantal woningen liggen (aan de Rijstraat en Assenrade).

### **Conclusie**

Bij beide LPG-tankstations is sprake van een doorzet tot 1.000 m<sup>3</sup>/jaar. Bij beide ligt het vulpunt op meer dan 40 meter ten opzichte van de omliggende woningen. Ook aan de afstandsnorm ten aanzien van het ondergronds reservoir en afleverinstallatie wordt voldaan. Verder geldt dat beide tankstation in het bezit zijn van de vereiste milieuvergunningen. De huidige situatie is daarom toelaatbaar. Voor het tankstation aan de Nieuweweg is bij de milieuvergunning (12 juli 2006) geen groepsrisico berekend. De oriëntatiewaarde zal voor dit tankstation met het gemiddeld aantal woningen en het kantoor niet worden overschreden. Voor het tankstation aan de Burgemeester Bijleveldsingel is bij de milieuvergunning (23-04-1996) geen groepsrisico berekend.

In het kader van de ontwikkeling van de woonwijk Assenrade heeft een groepsrisicoberekening plaatsgevonden. Hierin is de bestaande situatie binnen het plangebied Kom Hatterem meegenomen. In het bestemmingsplan Assenrade geeft het gemeentebestuur aan dat een toename van het aantal woningen in het bestemmingsplan Assenrade binnen een straal van 150 meter van het vulpunt acceptabel is, mits de oriëntatiewaarde van 109 personen niet wordt overschreden. Hier wordt bij de invulling van het woongebied Assenrade rekening mee gehouden. De oriëntatiewaarde voor dit tankstation zal met (nu nog minder dan) gemiddeld aantal woningen niet worden overschreden. Verder is het opnemen van bebouwingsvrije zones op de verbeelding niet noodzakelijk, omdat het bestemmingsplan Kom Hatterem in de buurt van beide tankstation geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Ten aanzien van de bedrijfsbebouwing wordt voldaan aan de wettelijke normstelling

### **Normstelling en beleid Bevb**

In de planologische inpassing van buisleidingen wordt reeds lang voorzien. Per 1 januari 2011 is een nieuwe AmvB Buisleidingen van kracht, het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bebv). De Bevb gaat niet meer uit van veiligheids-, bebouwings- en toetsingsafstanden maar van grens en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). De Bevb is daarmee vergelijkbaar met het Bevi. In de Bevb gelden de normen voor PR en GR ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij voor een definitie naar het Bevi wordt verwezen. Voor aardgas buisleidingen met een grotere diameter van 50 mm (2 inch) en een druk van meer dan 16 bar is het Bevi van toepassing. Voor hogedruk gasleidingen tot 40 bar geldt een belemmerende strook van 4 meter aan weerszijden van de gasleiding. Bij 40 bar of meer geldt een belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding. Wanneer de PR  $10^{-6}$ -contour groter is dan de belemmerde strook dient deze op de verbeelding te worden meegenomen.

### **Toetsing**

In en in de omgeving van het plangebied Kom Hattem zijn met betrekking tot externe veiligheid de volgende bronnen op de risicokaart (met uitzondering van de gasleiding Hattem - Flevocentrale) weergegeven:

- een hogedruk gasleiding N-556-60-KR-005 met een diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Deze loopt globaal gesproken vanaf het kruispunt Hoopjesweg/Daendersweg in westelijke richting langs de Stationslaan het plangebied uit. De PR $10^{-6}$ -contour van deze buisleiding bedraagt nul meter;
- een hogedruk gasleiding N-556-61-KR-001 met een diameter van 4,5 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Deze loopt globaal gesproken vanaf het kruispunt Hoopjesweg/Daendersweg in oostelijke richting langs de Hoopjesweg (geheel buiten het plangebied). De PR $10^{-6}$ -contour van deze buisleiding bedraagt nul meter;
- een hogedruk gasleiding N-556-60-KR-006 met een diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Deze loopt globaal gesproken vanaf het kruispunt Hoopjesweg/Daendersweg in zuidelijke richting (geheel buiten het plangebied). De PR $10^{-6}$ -contour van deze buisleiding bedraagt nul meter;
- een hogedruk gasleiding A-510 (gastransportleiding Ommen-Utrecht) met een diameter van 36 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Deze loopt globaal gesproken vanaf de Veenwal langs de Burgemeester Honcooplaan en Flip Hul in westelijke richting. Binnen de PR $10^{-6}$ -contour liggen een tweetal kwetsbare objecten (Koningin Julianalaan 6 en 8). Feitelijk betreft het hier een saneringslocatie waar maatregelen getroffen dienen te worden om de PR $10^{-6}$ -contour te verminderen tot buiten deze kwetsbare objecten. De zone van de PR $10^{-6}$ -contour buiten de belemmeringstrook is op de verbeelding weergegeven;
- een hogedruk gasleiding A-655 (gastransportleiding Hattem - Flevocentrale, één van de gerealiseerde Noord-Zuid projecten) met een diameter van 24 inch en een maximale werkdruk van 80 bar.

Deze loopt ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 170 meter van de Geldersedijk.



*Figuur 11. hogedruk gasleiding N-556-60-KR-005*



*Figuur 12. hogedruk gasleiding N-556-61-KR-001*

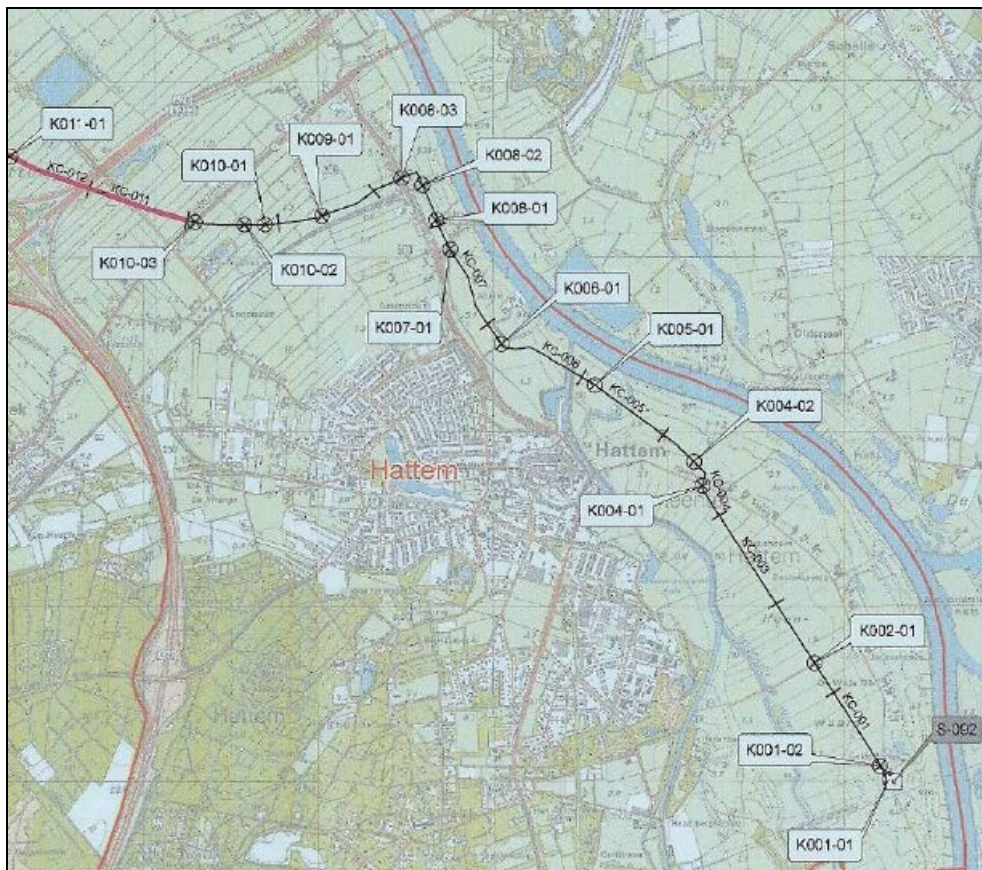


*Figuur 13. hogedruk gasleiding N-556-60-KR-006*





Figuur 14. hogedruk gasleiding A-510 (gastransportleiding Ommen - Utrecht)



Figuur 15. hogedruk gasleiding A-655 (gasleiding Hattem - Flevocentrale)

## Conclusie

Gezien de nieuwe wetgeving dient het groepsrisico te worden berekend van de aanwezige buisleidingen. Gezien de ligging binnen het plangebied

of de korte afstand tot het plangebied geldt dit voor alle vijfgenoemde leidingen. Op 25 april 2012 is hiertoe een Kwantitatieve Risicoanalyse aardgasleidingen A510, A655, A510-05, N556-60 en N556-61 opgesteld (zie **bijlage 2**). Conclusie van dit onderzoek is als volgt:

De PR  $10^{-6}$ -risicocontouren voor de leiding A-510 is plaatselijk buiten de leiding gelegen. Het meest zuidwestelijke gelegen punt van het plangebied is binnen deze contour gelegen. Binnen deze contour is ook een kwetsbaar object aanwezig, namelijk een bestaande woning. De leidingbeheerder dient maatregelen te treffen om de PR  $10^{-6}$  contour van de leiding terug te dringen tot binnen de belemmerende strook zoals is voorgeschreven op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Voor de overige leidingen is de PR  $10^{-6}$ -risicocontour niet buiten de leidingen gelegen.

Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat het groepsrisico voor de leidingen niet toeneemt als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de leidingen in de gemeente Hattem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Hoogspanningsleiding**

Door het plangebied loopt een bovengrondse 150 Kv-hoogspanningsleiding. Er gelden beperkingen in de op de verbeelding aangegeven belemmeringsstrook van 27 meter ter weerszijden van de hoogspanningsleiding. Hiermee worden de gevaren (bijvoorbeeld draadbreek) zoveel mogelijk beperkt.

## **4. 3. Wet Geluidhinder**

### **Normstelling en beleid**

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

#### **4.3.1. Wegverkeerslawaaï**

### **Toetsing**

De genoemde onderzoeksverplichting geldt niet met betrekking tot op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijnde woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, terwijl op dat tijdstip de wegen reeds aanwezig of in aanleg zijn.

**Conclusie**

Dit betekent, dat een en ander geen consequenties heeft voor het plangebied, vanwege het feit dat het plan niet voorziet in het oprichten van nieuwe gevoelige functies.

4.3.2. Spoorweglawaaai**Toetsing**

Met betrekking tot het spoorweglawaaai wordt opgemerkt dat het plangebied op circa 500 meter is gelegen van de Hanzelijn. Aangezien deze afstand op zich voldoende groot is om geen nader onderzoek uit te voeren, bestaat er ook geen noodzaak tot onderzoek omdat het plan geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt.

**conclusie**

Spoorweglawaaai heeft geen invloed op dit bestemmingsplan.

**4. 4. Flora- en faunawet****Normstelling en beleid**

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

4.4.1. Gebiedsbescherming**Toetsing**

Het gehele plangebied ligt in het nationale landschap Veluwe. Tevens liggen aan de oost- en westzijde van het plangebied respectievelijk de Natura 2000-gebieden Veluwe en Uiterwaarden IJssel. De ligging van de EHS gebieden is al beschreven in paragraaf 1.4.





Figuur 16. Natura 2000 gebieden Veluwe en Uiterwaarden IJssel

### Conclusie

Aangezien het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die van invloed zouden kunnen zijn op het Natura 2000-gebieden of de EHS gebieden levert het bestemmingsplan geen belemmeringen op in het kader van de Natuurbeschermingswet.

#### 4.4.2. Soortenbescherming

##### Toetsing

Het onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk een consoliderend plan. De bestaande functies (onder andere: wonen en enige bedrijvigheid) en het grondgebruik blijven gehandhaafd en hierdoor vindt er geen functieverandering plaats. Het bestaande gebruik van onder andere (bedrijfs-)bebouwing en de gronden kan op de huidige wijze worden voortgezet. De bestaande beplanting blijft ook gehandhaafd. De Vogelrichtlijn gaat er van uit dat bestaande functies de ornithologische waarden niet in de weg staan. Wel moet de zorgplicht nagekomen worden. In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving).

Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). 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. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

#### *Natura 2000-gebied Veluwe*

Veel van de in dit Natura 2000-gebied voorkomende kwalificerende vogelsoorten (onder andere de Wespendif en Zwarte specht) zijn typische bosvogelsoorten die de voorkeur geven aan een rustige omgeving. Deze soorten komen dieper in het bos voor. De Grauwe klauwier en de boomleeuwrik hebben hun biotopen voornamelijk aan de randen van structuurrijke (overgaande) vegetaties, bijvoorbeeld in de nabijheid van (schrale) heidevelden.

#### *Natura 2000-gebied IJssel*

Tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bevindt zich de winterdijk. Naast een beschermende functie heeft de dijk ook een geluiddempende werking. Verstoringgevoelige binnendijkse activiteiten zijn hierdoor minder hinderlijk voor de aldaar buitendijks voorkomende vogelsoorten. Daarnaast liggen de uiterwaarden - in vergelijking met de binnendijks gelegen gronden - lager, wat eveneens voor minder verstoring zorgt. De hier voorkomende kwalificerende vogelsoorten hechten veel waarde aan open (waterrijke) gebieden. Gezien het voorkomen van al aanwezige bebouwing, opgaande beplanting en slechte biotooppeisen in het plangebied maken de (kwalificerende) vogelsoorten hier geen gebruik van.

### **Conclusie**

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend plan betreft en er dus geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten, hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek plaats te vinden. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het slopen van gebouwen, het dempen van sloten of het kappen van bomen dient te worden bezien of vrijstelling/ontheffing op basis van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Hierbij wordt opgemerkt dat inmiddels een wijziging van de Flora- en faunawet in werking is getreden, welke inhoudt dat voor de soorten met een lichte bescherming (de soorten die in een plangebied als het onderhavige het meest voor de hand liggen) een automatische vrijstelling van kracht is geworden. Voor de zwaar beschermde soorten is een strengere procedure van kracht geworden; het is gelet op de aard van het plangebied echter zeer onwaarschijnlijk dat hier dergelijke soorten aanwezig zijn.

## 5. BESCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN

Art. 3.1.3 lid 1 sub a. van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat in de toelichting een beschrijving van de bestemmingen is opgenomen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Onderstaand zijn alle in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen beschreven.

### **Agrarisch - Cultuurgrond**

De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond met de daarbijbehorende andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, ontsluitingswegen en paden.

### **Agrarisch - Kwekerij**

De voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor een kwekerijbedrijf met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

### **Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde**

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond met de daarbijbehorende andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, ontsluitingswegen en paden. Het plan kent naast de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' een bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde'. Beide bestemmingen voorzien in de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voorzien in beginsel niet in bedrijfsgebouwen. Bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde' is de uitoefening van het agrarisch bedrijf vanwege deze waarde aan diverse restricties gebonden. Deze restricties komen tot uitdrukking in het stelsel van regels met betrekking tot een benodigde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

### **Bedrijf**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven als genoemd in bijlage 1 van de regels onder de categorieën 1 en 2, alsmede een bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf', een zonweringsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonweringsbedrijf', detailhandel in aan de bedrijfsvoering gerelateerde goederen, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg' en bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Bedrijf - Nutsvoorziening**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen.

**Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen**

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen exclusief LPG, een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', een afleverzuil voor LPG, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg', een vulpunt voor LPG, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg', een opslagtank voor LPG, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg', met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Bos**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bosbeheer en houtproductie, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden, opslag voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg', met daaraan ondergeschikt het extensief agrarisch medegebruik, het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik, met de daarbijbehorende andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en paden.

**Centrum**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor, detailhandel met uitzondering van perifere detailhandel, dienstverlening en wonen, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Detailhandel**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Dienstverlening**

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening en wonen, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Groen**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelterreinen, een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg', met de daarbijbehorende andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, wegen en paden, erven en terreinen.

**Horeca**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven, met uitzondering van een bar of bar-/dancing en bedrijfswoningen, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Kantoor**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Maatschappelijk**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, een brandweerkazerne, ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne', een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Natuur**

Deze bestemming betreft gronden die deel uitmaken van de ecologische zone. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden, zoals deze vooral tot uitdrukking komen in de vegetaties, houtopstanden en graslanden en de fauna, met de daarbijbehorende andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water en paden. Om ongewenste activiteiten in het gebied te voorkomen, bevat de bestemming een stelsel van regels met betrekking tot een benodigde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

**Recreatie - Verblijfsrecreatie**

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor standplaatsen voor kampeermiddelen, inclusief stacaravans, met uitzondering van stacaravans ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.



**Recreatie - Volkstuin**

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Sport**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sport- en speelterreinen, een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Verkeer**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer, met de daarbijbehorende andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

**Verkeer - Parkeerterrein**

De voor 'Verkeer - Parkeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen, met de daarbijbehorende andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen en erven.

**Verkeer - Verblijfsgebied**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage', met de daarbijbehorende: andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, paden, speelvoorzieningen, tuinen en erven.

**Water**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, met de daarbijbehorende andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen en paden. De voormalige wijerd die momenteel een buitenbad is (aan de Randweg) is ook bestemd als 'Water'. Daarnaast is een aanduiding opgenomen (cultuurhistorische waarden) waaraan voor het dempen of wijzigen van de situering van het buitenbad een omgevingsvergunningstelsel is gekoppeld. Reden hiervoor is dat de voormalige wijerd aangemerkt kan worden als cultuurhistorisch waardevol en deze dient behouden en beschermd te worden. De omgevingsvergunning kan pas worden verleend als blijkt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijk en cultuurhistorische waarden.

**Wonen - 1**

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, met de daarbijbehorende gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Een hoofdgebouw mag binnen deze bestemming een goothoogte hebben van maximaal 4 meter en een bouwhoogte hebben van maximaal 9 meter. Door middel van een binnenplanse afwijking is onder voorwaarden een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk.

**Wonen - 2**

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, met de daarbijbehorende gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Een hoofdgebouw mag binnen deze bestemming een goothoogte hebben van maximaal 7 meter en een bouwhoogte hebben van maximaal 11 meter. Door middel van een binnenplanse afwijking is onder voorwaarden een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk.

**Wonen - 3**

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor landhuizen en villa's, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Een hoofdgebouw mag binnen deze bestemming een goothoogte hebben van maximaal 7 meter. Door middel van een binnenplanse afwijking is onder voorwaarden een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk.

*Bijgebouwengebied Berg en Bos*

Voor het Berg en Bos gebied is binnen de bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3' een aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Binnen dit gebied mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend worden gebouwd achter de achtergevel van de hoofdgebouwen. De bedoeling is dat het open karakter van in ieder geval de voorkant van de erven hiermee gewaarborgd wordt.

*Recreatiewoningen*

Op een aantal plekken in het plangebied zijn recreatiewoningen aanwezig die ook als zodanig gebruikt mogen worden. Deze zijn aangeduid als 'recreatiewoning'. Permanente bewoning is hier niet toegestaan. Voor wat betreft de bebouwing geldt de toegestane oppervlakte voor bijgebouwen.

**Wonen - Woongebouw**

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouw-

werken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

### **Wonen - Woonwagenstandplaats**

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor standplaatsen voor woonwagens tot een maximum van 10, gebouwen ten behoeve van de woonwagenstandplaatsen, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

### **Wonen - Woonzorgcentrum**

De voor 'Wonen - Woonzorgcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor wooncentrum en bedrijfswoningen, met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

### **Leiding - Gas**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een hoofdgasleiding, met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

### **Leiding - Hoogspanningsleiding**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met bijbehorende belemmeringenstrook, met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

### **Waarde - Archeologie**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden van de gronden.

### **Waterstaat - Ondergrondse watergang**

De voor 'Waterstaat - Ondergrondse watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van een ondergrondse watergang. Ter bescherming van deze bestemming is een stelsel van regels opgenomen met betrekking tot een benodigde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

### **Waterstaat - Waterkering**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van

oppervlaktewater en voor de waterhuishouding, met de daarbijbehorende andere bouwwerken. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegestane gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Ter bescherming van deze bestemming is een stelsel van regels opgenomen met betrekking tot een benodigde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

## 6. UITVOERBAARHEID

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.1.1. Overleg en Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 september 2011 tot en met 1 november 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun reacties schriftelijk naar voren brengen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Kom Hattem aan de hierna genoemde instanties verstuurd.

- Provincie Gelderland
- Waterschap Veluwe

Deze overlegpartners hebben geen reactie op het voorontwerp.

#### Inspraakreacties

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 4 inspraakreacties ingediend, Deze 4 gelijkkluidende inspraakreacties zijn samengevat onder insprekers 1. Buiten de termijn zijn begin 2012 nog een viertal inspraakreacties binnengekomen. Ondanks dat ze buiten de termijn ingediend zijn, zijn ze alsnog meegenomen.

Hieronder zijn deze reacties (zie **bijlage 3**) samengevat weergegeven en beantwoord.

#### 1. Insprekers 1

(E.A. Maan & H.C.M. Maan - van Werven, H.I.A. van der Hoeven en M.E.E. van der Hoeven - Beljon, J. Boersema, R.C.H. van Oosten en A.C. van Bruggen, M. van der Pol, G. Oving-Rabbers)

(E.A. Maan, A.C. van Bruggen)

(J.C. van der Hoeven)

(P.J. Hoogstraten en W.A. van Hulst)

Insprekers maken bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan en in het bijzonder tegen de voorgestelde uitwerking van de bouwvoorschriften voor hun straat, omdat deze uitwerking volgens hen strijdig is met de in het voorontwerp geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan, die zij onderschrijven.

Het bezwaar van insprekers betreft de voorgenomen maximum goot- en nokhoogtes die volgens het voorontwerp zouden gaan gelden voor de woningen aan Berg en bos, alsmede het ontbreken van duidelijke bepalingen omtrent percentage bebouwd oppervlak en inachtneming van de rooilijnen.

Volgens de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen plattegronden zouden in Berg en bos de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' gaan gelden. De maximale goot- en nokhoogtes zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn gespecificeerd voor deze bestemmingen zijn voor 'Wonen - 1' goothoogte 4 meter / nokhoogte 9 meter en voor 'Wonen - 2' goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter. De mogelijkheden die deze criteria zouden openen ten aanzien van verbouw en vervangende nieuwbouw in de straat van insprekers zijn volgens hen nadrukkelijk strijdig met de uitgangspunten van het bestemmingsplan die in paragraaf 1.2 (pagina 1) van het voorontwerpbestemmingsplan staan geformuleerd: geen nieuwe ontwikkelingen en behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Deze uitgangspunten onderschrijven en omarmen insprekers.

Dit principe klinkt ook door in de vigerende welstandscriteria voor Berg en bos: handhaving van bestaande doorkijken, afstemming van vorm en aantal bouwlagen op de belendende bebouwing, geen aantasting van het bebouwingsbeeld. De bestaande situatie aan Berg en bos is gedefinieerd door de voorgaande bestemmingsplannen. De buurt is opgezet als een laagbouwbuurt, waarbij het in de afgelopen decennia geleidelijk is toegestaan om oorspronkelijk als bungalow gebouwde woningen te voorzien van een kap. De huidige situatie is dat alle woningen in Berg en bos een goothoogte kennen van niet meer dan 3 meter. Eén bungalow heeft een gedeelte split level waarvan het platte dak op een hoogte van 4,5 meter ligt. De nokhoogten in de straat zijn nu - behoudens één opvallende uitzondering - geen van alle meer dan 8 meter. De gemiddelde nokhoogte is later dan 7 meter.

Insprekers menen dat zowel op basis van de in 1.2 geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan als op basis van de vigerende welstandscriteria, de huidige nok- en goothoogtes in de straat het toegestane maximum zouden moeten definiëren voor verbouw, aanbouw en vervangende nieuwbouw. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zou echter een verhoging van de maximale nokhoogtes met 2 meter (voor 'Wonen - 1') tot 4 meter (voor 'Wonen - 2') mogelijk maken. Dit zou volgens insprekers een totale verandering van het aanzicht, de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande doorzichten in Berg en bos betekenen. Insprekers verzoeken de gemeente dan ook dringend dit in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en conform de geformuleerde uitgangspunten maximale goot- en nokhoogtes te formuleren die de bestaande situatie intact houden.

Insprekers stellen vast dat een toenemende neiging bestaat steeds grotere huizen op percelen te bouwen, hetgeen zal leiden tot een toenemende massaliteit in bebouwing. Om de ruimtelijke kwaliteit te behouden is het noodzaak bepalingen hiervoor op te nemen in het bestemmingsplan. Insprekers verzoeken duidelijke bepalingen op te nemen ten aanzien van de

rooilijn, afstand van de bestaande bebouwing en percentage bebouwd oppervlak, alsmede over de bebouwde frontbreedte.

Volgens insprekers worden het huidige bestemmingsplan en de vigerende welstandscriteria niet consequent toegepast en gehandhaafd. Dit leidt tot onomkeerbare aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en tot willekeur en rechtsongelijkheid. Er worden omgevingsvergunningen verleend die volgens de algemene afwijkingsregels, geformuleerd in artikel 40 lid 1 en lid 2, niet mogelijk zouden moeten zijn. Insprekers juichen vaststelling van duidelijke algemene afwijkingsregels toe. De regels van artikel 40 lid 1 voldoen volgens insprekers. Echter zijn de toetsingscriteria van artikel 40 lid 2 onvoldoende scherp. Deze criteria suggereren een 'ja, tenzij...' beleid.

### Reactie

Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken is voor deze inspraakreactie een nadere stedenbouwkundige analyse voor het betrokken gebied opgesteld. Deze is als **bijlage 4** bij dit bestemmingsplan gevoegd.

In de regeling wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen kunnen binnenplans plaatsvinden.

De huidige rooilijnen en het open bebouwingspatroon worden gerespecteerd. In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal bouwstroken bouwblokken op te nemen de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Dit betreft de woningen: Berg en Bos 2, 4,6 en 8 en Berg en Bos 18 en 20, Kastanjelaan 17 en Libanonweg 2. Daarnaast wordt voorgesteld een aantal woningen te wijzigen naar een W3 bestemming. Dit betreft de woningen: Veldweg 29, Libanonweg 15, Apeldoornseweg 6 en 18, Stadslaan 70 en Kastanjelaan 1 en 3.

Het bestaande open bebouwingsbeeld wordt daarnaast beter beschermd door de situering van de bijgebouwen achter de bestaande achterste gevel te situeren. Dit is in de huidige situatie ook veelal het geval. Om dit te waarborgen wordt voorgesteld een bijgebouwengebied aan te duiden waarin dit specifiek is geregeld. Dit betreft het gebied zoals aangegeven op de in bijlage 3 opgenomen figuur 4. De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet.

De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet.

### Aanpassing

*Het bestemmingsplan is als voorgesteld aangepast.*

## 2. Inspreker 2 (M.J. Seijbel)

In het voorontwerpbestemmingplan is de garage behorend bij inspreker zijn woning niet ingetekend binnen het bouwvlak met de bestemming woon-doeleinden. De garage heeft de bestemming tuin/erf gekregen. Tevens geeft inspreker aan er in 2008 een vergunning is verkregen voor de verbouwing van zowel de woning als de garage voor woondoeleinden. Inspreker verzoekt de plankaart aan te passen.

### Reactie

Aangezien de garage voor woondoeleinden wordt gebruikt, is het bouwvlak hierop aangepast.

### Aanpassing

Het bestemmingsplan is als voorgesteld aangepast.

## 3. Inspreker 3 (P.T. Pel)

Inspreker verzet zich tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van de gronden achter Kleine Gracht 10-16. In het vigerende plan hebben deze gronden de bestemming 'Volkstuin'. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit de bestemming 'Wonen' geworden.

Allereerst is er volgens inspreker geen aanvraag ingediend om de bestemming te wijzigen. Inspreker verzoekt om volledig geïnformeerd te worden indien er een concrete bouwaanvraag is ingediend.

Daarnaast heeft het terrein in zijn huidige 'groene' vorm een duidelijke meerwaarde ten opzichte van eventuele bebouwing. Het komgebied van Hattem kent een zeer hoog bebouwingspercentage en verdere verdichting daarvan is planologisch ongewenst.

Het bebouwen van de grond past volgens inspreker niet bij de visie van het college om het zicht op de stad vrij moet blijven en dat bewoners beplanting en bebouwing in toom moeten houden.

Inspreker geeft aan er regelmatig weidevogels en roofvogels gesignaleerd worden, die gebruik maken van onderhavige percelen voor hun vlucht of fourageren. Het is onjuist dat met betrekking tot de toetsing aan de Flora- en Faunawet gesteld wordt dat er sprake is van een consoliderend plan. Door de wijziging van volkstuin in wonen, vindt er een functieverandering plaats. De toetsing aan de Vogelrichtlijn in het voorontwerpbestemmingsplan is onhelder en ontoereikend.

Voor wat betreft zijn eigen perceel geeft inspreker aan dat dit op korte afstand bevindt van een rijksmonument in de vorm van een theehuis. Dit monument is recent gerestaureerd. Door pal naast het rijksmonument bebouwingmogelijkheden te creëren, wordt het monument aangetast. Gezien eerder genoemde argumenten vraagt inspreker om in overweging te nemen de bestemming op betreffende percelen niet te wijzigen van volkstuin naar wonen.



### Reactie

De gronden die in gebruik zijn als volkstuin hebben onterecht de bestemming 'Wonen' gekregen. De bestemming van deze gronden is gewijzigd in de bestemming 'Recreatie – Volkstuin'.

### Aanpassing

De verbeelding is aangepast.

### Inspreker 4 (E.G.A. Krisman)

Inspreker verzoekt de bestemmingsplanwijziging van een perceel binnen het plan Kom Hattem ongedaan te maken en de huidige bestemming 'volkstuin' te behouden. Naar de mening van inspreker is het onterecht dat een dergelijke bestemming zonder een concreet verzoek wordt veranderd.

### Reactie

Voor de reactie op deze inspraakreactie wordt verwezen naar de reactie op de inspraakreactie van inspreker 3.

### Inspreker 5 (F. M. Henry)

Inspreker verzoekt om het bouwblok rond het perceel Koningin Wilhelminalaan 6 aan te passen, zodat de uitbreiding van de (vergunde) schuur en carport volledig binnen het bouwblok vallen.

### Reactie

Aangezien de vergunde schuur en carport buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, is het niet nodig het bouwvlak te verruimen.

### Aanpassing

Het bestemmingsplan is niet aangepast op deze reactie.

## **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was het al verplicht de financiële haalbaarheid van ruimtelijke plannen aan te tonen. De mogelijkheden voor (gemeentelijk) kostenverhaal op particulieren en/of projectontwikkelaars waren beperkt. Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden. Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

## **6. 3. Grondexploitatie**

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anders-

zins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte, of de bouw van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlakte aan kassen verstaan. Het exploitatieplan is in deze situatie de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend de kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten van het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in de meeste gevallen geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Ten aanzien van de door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakte bouwplannen is in de Wro en het Bro vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. Deze 'kruimelgevallenregeling' maakt het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000 er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien het feit dat alle in onderhavig bestemmingsplan opgenomen bouwplannen onder deze regeling vallen, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Wanneer door middel van wijzigingsbevoegdheden bouwmogelijkheden worden geboden, schuift het beoordelingsmoment ten aanzien van de vaststelling van een exploitatieplan door naar de toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Mochten zich dan kosten voordoen, die voor kostenverhaal in aanmerking komen, zal getracht worden een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro te sluiten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst kunnen, indien nodig, ook aanvullende eisen gesteld

worden. Wanneer het sluiten van een dergelijke overeenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan niet mogelijk blijkt te zijn, kan hiervoor alsnog een exploitatieplan worden vastgesteld.

#### **6. 4. Raadsvaststelling**

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Hattem is ter inzage gelegen vanaf 16 januari 2013 tot en met 26 februari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen deze periode zijn er zienswijzen ingediend (zie **bijlage 5**). Deze zienswijzen zijn opgenomen in de Zienswijzennota en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijzennota alsmede de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in **bijlage 6**.

Aldus is het bestemmingsplan Kom Hattem gewijzigd door de raad van de gemeente Hattem vastgesteld.

===