

Zienswijzennota Uitwerkingsplan  
Assenrade fase 1



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



**Zienswijzennota Uitwerkingsplan  
Assenrade fase 1**

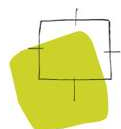
Inhoud

---

Rapport

23 september 2010

Projectnummer 104.00.02.31.00



Ideeën voor een plek







# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Ingediende zienswijzen</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Beantwoording zienswijzen</b>	<b>9</b>
2.1	Zienswijze 1	9
2.2	Zienswijze 2	10
2.3	Zienswijze 3	11
2.4	Zienswijze 4	12
2.5	Zienswijze 5	18
<b>3</b>	<b>Ambtelijke aanpassingen</b>	<b>19</b>





# Ingediende zienswijzen



Van de volgende personen is een zienswijze binnen de zienswijzenperiode ontvangen:

Nummer	Naam	Datum ontvangst
1.	E.J. Borst Ruytershoeve 10 8052 AX Hattem	13 juli 2010
2.	Bewoners Waalstraat Hattem Waalstraat 8 8052 AE Hattem Mede namens bewoners Waalstraat 4, 6, 8, 10 en 12	13 juli 2010
3.	Bewoners Ruytershoeve P.C. van Daalen	16 juli 2010
4.	Jungerman Juridisch Advies b.v. Mr. C.F.M Jungerman Namens de heer B.J. Nagelhout, Boertjes- land 2 Hattem	27 juli 2010
5.	Jungerman Juridisch Advies b.v. Mr. C.F.M Jungerman Namens de heer B.J. Nagelhout, Boertjes- land 2 Hattem	27 juli 2010



# Beantwoording zienswijzen



## 2.1

### Zienswijze 1

#### Samenvatting

1. De plangrenzen zijn niet consequent aangegeven. In onder meer figuur 3-1 uit de bijlage Woonontwikkeling Assenrade zijn andere grenzen weergegeven.
2. In het verkavelingsplan in figuur 3-1 van de bijlage Woonontwikkeling Assenrade zijn de verkeersvoorzieningen ten behoeve van fietsverkeer aan beide zijden van de groenstrook doorgetrokken tot aan de fiets- en voetgangersbrug tussen de Ruytershoeve en Kamperhoeve. Het door-trekken van deze verkeersvoorzieningen tot aan deze brug is in strijd met de bestemming 'Groen' in het daar geldende bestemmingsplan.
3. In het voorliggende plan is dichte bebouwing opgenomen tot 2,5 m van de perceelgrens, een nokhoogte tussen 9 en 10 m en de mogelijkheden tot ontheffing van de bouwregels, waarbij een hoofdgebouw mag worden voorzien van een plat dak tot een hoogte van 10 m. Reclamant vindt dit uitermate contrasterend met de uitwerking in het beeldkwaliteitsplan van de aanliggende wijk Ruytershoeve/Kamperhoeve. In het beeldkwaliteitsplan staat onder meer dat primaire kenmerken van de woningen zijn, 1 tot 2 lagen met kap en een dakhelling van circa 48 graden en voorts dat de doorkijken vanuit het openbare gebied via private erven belangrijk zijn.

#### Gemeentelijke boordeling

1. De plangrens zoals opgenomen op de plankaart van het uitwerkingsplan Assenrade fase 1 is de grens zoals die geldt voor het uitwerkingsplan en voor de bijbehorende voorschriften. Deze komt, voor zover het de eerste fase betreft, overeen met de begrenzing van vastgestelde bestemmingsplan Assenrade. Het uitwerkingsplan treedt niet buiten de begrenzing van het vastgestelde bestemmingsplan Assenrade. Voor onderliggende onderzoeken en dergelijke kan de grens afwijken en voor zover geen aspecten buiten beschouwing blijven, die in het kader van het uitwerkingsplan onderzocht hadden moeten worden, is dat geen probleem. De genoemde bijlage genaamd 'Woonontwikkeling Assenrade te Hattem; Ontwerp waterhuishouding en riolering' betreft een plan voor de hele wijk Assenrade en niet alleen fase 1 omdat de waterstructuren en wateropgaven nauw met elkaar zijn verweven. Voor de fasen die nu nog niet aan de orde zijn, is een indicatieve verkaveling gemaakt.

2. De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' langs de groenzone is ten behoeve van de ontsluiting van de aangrenzende woningen. Het al dan niet doortrekken van de route waar Reclamant naar verwijst, valt buiten het plangebied van deze uitwerking. Het stedenbouwkundige plan in het waterhuishoudingsplan is een indicatie om te bepalen hoe de waterberging en waterafvoer in het water moet worden geregeld. Beperkte aanpassingen in het stedenbouwkundig plan hebben geen gevolgen voor het watersysteem.
3. In het bestemmingsplan Assenrade is voor de bestemming 'Wonen - uit te werken' een maximale bouwhoogte voor hoofdgebouwen van 12 m opgenomen. De 10 m uit het uitwerkingsplan past daar ruimschoots binnen. In het beeldkwaliteitsplan bestaat de opzet voor de wijk uit woningen met een nokhoogte van minimaal 9,2 en maximaal 10 m. Tevens dient de kap te worden gebouwd, een hellingshoek tussen de 47o en 50o te hebben en moet bij vrijstaande woningen de breedte van de woning tussen de 6 en 6,6 m liggen. In de praktijk zal het erop neerkomen dat de woningen uit twee lagen met kap bestaan. Om architecten nog enige ontwerpvrijheid te geven is een ontheffing opgenomen om (een deel van) de woning te voorzien van een plat dak. De kans bestaat anders dat indien zich een ontwerp aandient dat niet binnen het plan past maar wel binnen het gewenste beeld van de wijk, een herziening van het bestemmingsplan zal moeten worden doorlopen. Aan het gebruikmaken van de ontheffing zijn overigens wel voorwaarden verbonden.

#### Planaanpassing

De reactie geeft geen aanleiding tot planaanpassingen.

## **2.2**

### **Zienswijze 2**

#### **Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om planschadevergoeding, omdat er sprake is van waardedaling en vermindering van het woongenot doordat de nieuwe woningen dicht op de woningen van de bewoners in de Waalstraat zijn geprojecteerd.
2. Reclamant merkt op dat de sloot achter de woningen aan de Waalstraat verdwijnt. Hij uit zijn bezorgdheid over het verdwijnen van de sloot wat betreft het waterpeil onder de woningen. Reclamant vraagt de gemeente hoe kan worden gegarandeerd dat de woningen gevrijwaard blijven van wateroverlast en verzoekt om de sloot te handhaven.

#### Gemeentelijke beoordeling

1. Het voornemen om Assenrade te ontwikkelen is al een geruim aantal jaren geleden genomen. Met het bestemmingsplan Assenrade, dat nu wordt uitgewerkt, is de woonbestemming al mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan is een proefverkaveling opgenomen en later is in het

beeldkwaliteitsplan een verkaveling opgenomen. In beide verkavelingen zijn woningen op een vergelijkbare plek aangegeven als waarmee ze nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De gemeente is van mening dat het uitwerkingsplan niet leidt tot planschade voor reclamant. Indien reclamant echter van mening is voor een tegemoetkoming in te lijden schade in aanmerking te komen dan staat het hem na inwerkingtreding van het plan vrij daartoe een verzoek in te dienen bij de gemeente.

2. Bij het bouwrijp maken van het plan wordt een aantal maatregelen genomen voor een goede waterhuishouding. Het gaat daarom om het graven van grote A-watgangen (vijvers en singels), het doorspitten en ophogen van het bestaande weiland, het ontgraven en het voorzien van waterdoorlatend zand en een drain (Ø 100 mm) bij de cunetten voor de wegen. De bestaande sloten gelegen achter de woningen van de Waalstraat en de Kamperhoeve zullen worden opgeschoond en voorzien van waterdoorlatend zand (gedempt). Verder worden er drains (Ø 100 mm) aangebracht die op de watgangen worden aangesloten. Door deze maatregelen wordt er voldoende drooglegging verkregen.

#### Planaanpassing

De reactie geeft geen aanleiding tot planaanpassingen.

### 2.3

## Zienswijze 3

#### Samenvatting

1. Reclamant is van mening dat er sprake is van een visueel abrupte overgang tussen de woningen aan de Ruytershoeve en de geprojecteerde bebouwing in het onderhavige plan. Bij de realisatie van de woningen aan de Ruytershoeve waren de bewoners destijds bij de bouw gebonden aan een maximale nokhoogte van 8 m. In de planregels van het onderhavige bestemmingsplan is voor hoofdgebouwen een maximale bouwhoogte opgenomen van 10 m. Door dit verschil in bouwhoogte is er geen sprake van een geleidelijke overgang. De abrupte overgang wordt versterkt doordat de erfgrenzen direct aansluiten op de nieuwe percelen. Een groene buffer zorgt voor een meer geleidelijke overgang.
2. De indiener is van mening dat de nieuwe bouwvlakken uiterst kort zijn gepositioneerd ten opzichte van de bestaande woningen, namelijk op 4 m en in één enkel geval op 2,5 m. Deze afstand wordt als onredelijke inbreuk op de privacy gezien.
3. Ten slotte verzoekt de indiener de gemeente bekend te maken op welke wijze bouwschade als gevolg van heiwerkzaamheden zal worden voorkomen.

### Gemeentelijke beoordeling

1. Het uitwerkingsplan is gebaseerd op het beeldkwaliteitsplan zoals dat voor Assenrade is opgesteld. In dat verband wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling van zienswijze 1. Verder merkt de gemeente op dat de hogere bouwhoogte voortkomt uit het feit dat de verdiepingshoogte van woningen in het Bouwbesluit zijn aangepast, waardoor de minimale bouwlaag van een woning hoger is dan destijds. Overigens dient de bouwhoogte te liggen tussen de 9,2 en 10 m.
2. Reclamant wordt toegegeven dat de afstand tussen de woningen aan de Ruytershoeve en de bouwvlakken voor het hoofdgebouw aan de aangrenzende percelen op een aantal punten vrij gering is. De verkaveling is op dit punt aangepast.
3. De gemeente is opdrachtgever voor het bouwrijp maken van de grond. De verantwoordelijkheid voor keuze van het type fundering ligt bij de particuliere opdrachtgever en/of de aannemer. Deze partijen zijn ook verantwoordelijk voor het voorkomen en afhandelen van (eventuele) schade als gevolg van de funderingswerkzaamheden. Het uitwerkingsplan is daarvoor niet het kader.

### Planaanpassing

De positie van de hoofdgebouwen is enkele meters opgeschoven in noordoostelijke richting. Hierdoor wordt de afstand tussen nieuwe woningen en de bebouwing aan de Ruijtershoeve vergroot.

## 2.4

### Zienswijze 4

#### Samenvatting

1. De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' is dusdanig vaag dat deze de rechtszekerheid niet dient. Het is vooral onduidelijk wat onder extensieve recreatie dient te worden verstaan.
2. Binnen de bestemming 'Groen' zijn speelvoorzieningen toegestaan. De definitie van deze voorzieningen wordt niet gegeven.
3. Een gedeelte van de bestemming 'Groen' is aangeduid als 'veiligheidszone LPG'. De binnen deze bestemming toegestane extensieve recreatie, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen verdragen zich vanuit een goede ruimtelijke ordening niet met de risico's van een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG.
4. Reclamant is van mening dat de in artikel 3.3.1 van de planvoorschriften geboden mogelijkheid om vrijstelling te verlenen zich niet verdraagt met Wet ruimtelijke ordening.
5. De voorwaarden voor het verlenen van de in artikel 3.3.1 van de planvoorschriften bedoelde vrijstelling zijn gegeven in artikel 3.3.2. Het is onduidelijk wat onder de in de voorwaarden genoemde woonsituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden wordt bedoeld. Reclamant is van mening dat deze onzekerheid

geen goede ruimtelijke ordening garandeert. Deze grond van de zienswijze is ook gericht tegen de in artikel 4.3.3 en 7.3.2 genoemde voorwaarden om ontheffing te verlenen, omdat bij deze artikelen dezelfde begrippen worden gehanteerd.

6. In het kader van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht is onvoldoende onderzoek verricht naar de lichthinder van de onder de bestemming 'Verkeer' toegestane lichtmasten met een maximale hoogte van 10 m.
7. Het uitwerkingsplan geeft geen definitie van de in de bestemming 'Wonen' bedoelde aan huis verbonden beroepen. Uit artikel 2, van de planvoorschriften volgt dat voor die definitie moet worden gekeken naar het moederplan Assenrade. De in dit moederplan in artikel 1, onder 5, gegeven definitie is te onbepaald. Reclamant is van mening dat van rechtszekerheid over de mogelijke toelaatbaarheid van allerlei beroepen aan huis en een goede ruimtelijke ordening geen sprake is.
8. Uit het in artikel 7.4 onder a genoemde volgt dat het gebruik van de gronden voor een aan huis verbonden bedrijf als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Van het hier bedoelde bedrijf geeft het uitwerkingsplan geen definitie. Via de weg van artikel 2, van de planvoorschriften geeft het moederplan Assenrade in artikel 1, onder 4, wel een definitie. Het aan huis verbonden bedrijf wordt in deze definitie afgezet tegen een aan huis gebonden beroep en reclamant is van mening dat dit geen goede ruimtelijke ordening van de ruimte is. Onduidelijk blijft wat onder een aan huis gebonden beroep moet worden verstaan. Indien de gemeente in een reactie wijst op de definitie van een aan huis verbonden beroep dan wordt een andere, niet nader gedefinieerde rechtsfiguur geïntroduceerd, te weten het aan huis gebonden beroep. De in het uitbreidingsplan mogelijk gemaakte uitoefening van allerlei bedrijven die met een woning worden verbonden zijn naar oordeel van reclamant te onbepaald zodat een goede ruimtelijke ordening niet gegeven is. Het is reclamant niet duidelijk wat onder de in onderdeel b. bij artikel 7.4 van de planvoorschriften genoemde directe bewoning moet worden verstaan.
9. Het uitbreidingsplan is volgens indiener in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht, omdat geen onderzoek is verricht naar de mate waarin de woningen hebben te lijden onder een mogelijk slechte luchtkwaliteit.
10. De Archeologische dienst Zwolle heeft geoordeeld dat het plangebied van het uitwerkingsplan buiten het gebied valt waar archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Om deze reden kan het terrein archeologisch worden vrijgegeven. Het uitwerkingsplan bevat geen voorschriften die aan de archeologische waarden bescherming bieden. Reclamant is van mening dat ten onrechte niet is gemotiveerd waarom geen bescherming van de archeologische waarden hoeft te worden geboden tegen bouwkundige of aanlegwerkzaamheden.
11. De waterparagraaf van het uitbreidingsplan is gestoeld op de wateroetsprocedure en het waterhuishoudingsplan en rioleringsplan dat

Oranjewoud heeft opgesteld. Reclamant is van mening dat uit de stukken van Oranjewoud de noodzaak tot een diepgravend onderzoek is gegeven. Het verbaast reclamant dat op pagina 6 van de plannen van Oranjewoud wordt medegedeeld dat geen harde uitspraak is te doen over zowel de stijghoogte van grondwater in de watervoerende pakketten ter plaatse van de onderzoekslocatie als over de fluctuaties. In een nader onderzoek van het Milieu en Natuur Planbureau wordt een uitbreiding in de richting van de IJssel als onwenselijk beschouwd indien de opties voor een extreme verhoging van de IJsselafvoer moeten worden opengehouden. Reclamant acht een goede ruimtelijke ordening niet verzekerd.

12. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een gemengde overstort. Het is de bedoeling van de gemeente om de afvoerleiding te verleggen naar de centrale watergang in Assenrade. Aangezien dit onzeker is, is er geen sprake van goede ruimtelijke ordening.
13. De afstand van het plangebied tot aan de speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn is dusdanig gering dat gevolgen voor deze beschermingszone niet zijn uit te sluiten. Een verder onderzoek ingevolge artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht is noodzakelijk.
14. Het gebied is van belang als aanvliegroute en foerageergebied van vlermuizen en als foerageergebied voor ooievaars. Het niet uitvoeren van onderzoek naar de verstoringen als gevolg van dit plan is in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.
15. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat het plangebied van het uitwerkingsplan is gelegen in de buitenbeschermingszone van de waterkering van de IJssel.
16. Niet alle voor de beoordeling van het uitbreidingsplan benodigde stukken hebben bij de terinzagelegging ter inzage gelegen. De aangehaalde quickscan van Ecogroen, de resultaten van het uitgevoerd akoestisch onderzoek en de gemotiveerde beslissing van de Archeologische Dienst Zwolle ontbraken.
17. In het kader van de procedure van onderhavig uitwerkingsplan blijkt niet dat onderzoek is gedaan naar mogelijke geurhinder in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Reclamant is van mening dat geen sprake is van goede ruimtelijke ordening om in de nabijheid van de veehouderijen, gelegen ten noorden en oosten van het plangebied, een groot aantal woningen te projecteren.
18. Het plangebied van het uitwerkingsplan is in het streekplan aangeduid als waardevol open gebied. Voor deze landschappen geldt dat ingrepen die de grootschalige openheid kunnen aantasten, zoals nieuwe bouwlocaties, niet zijn toegestaan. Het uitbreidingsplan maakt dit wel mogelijk en is daarmee in strijd met het streekplan.
19. Reclamant verzoekt met het voorgaande in aanmerking nemend, de zienswijze gegrond te verklaren en om de vaststelling van het uitwerkingsplan niet uit te voeren.



## Gemeentelijke beoordeling

1. Bij extensieve recreatie kan worden gedacht aan wandel- en eventueel fietspaden, picknickplaatsen, (dieren)weitjes en dergelijke, waarbij enkele voorzieningen als bankjes, bewegwijzeringsborden mogelijk zijn.
2. In een bestemmingsplan of uitwerkingsplan worden die begrippen gedefinieerd die tot onduidelijkheid kunnen leiden. De gemeente is van mening dat hetgeen op basis van spreektaal onder het begrip speelvoorzieningen wordt verstaan, voldoende eenduidig. Een nadere definiëring in het uitwerkingsplan is niet noodzakelijk.
3. Wat wel en niet is toegestaan binnen veiligheidszones is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het bestemmingsplan of in dit geval uitwerkingsplan dient daarop aan te sluiten. Daarbij worden het zogenoemde plaatsgebonden risico en het groepsrisico onderscheiden. Binnen de zones zijn geen functies wenselijk waar (veel) mensen lang verblijven. Gezien de bestemming is dat ook niet het geval. Ten aanzien van de ontheffing voor het gebouw is aangegeven dat dit niet in de 'veiligheidszone-lpg' is toegestaan. In de toelichting zal nader ingegaan worden op het groepsrisico van het LPG vulpunt.
4. Aangezien het uitwerkingsplan is gebaseerd op een bestemmingsplan dat is vastgesteld voor de invoering van de Wet ruimtelijke ordening mag het uitwerkingsplan worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld op dezelfde wijze als dit bestemmingsplan (zie artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening).
5. Van vrijstellingen (of conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening 'ontheffingen' en na invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geheten 'omgevingsvergunningen') wordt vaak gebruik gemaakt indien een nadere afweging dient plaats te vinden alvorens een bepaalde ontwikkeling kan worden toegestaan. In de planregels is aangegeven op welke punten deze afweging plaats zal vinden. De genoemde afwegingscriteria zijn gebruikelijk en vormen een objectieverbaar en adequaat kader om tot een goede afweging te komen.
6. De nieuwe woonwijk Assenrade zal conform het concept Duurzaam Veilig worden ingericht. Er zal er een type LED-verlichting worden geplaatst met een maximale hoogte van de 6.00 m. De gemeente kiest voor aanschijnarmaturen in plaats van rondschijschijnarmaturen. Het voordeel van aanschijnarmaturen is dat er aanzienlijk minder lichtvervuiling optreedt op de omliggende woonomgeving. Aangezien de lichtmasten niet hoger dan 6 m worden, zal de hoogtemaat voor de lichtmasten binnen de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied' worden teruggebracht naar 6 m. De gemeente is van oordeel dat genoemde armaturen minder belastend zijn voor de omgeving dan de gebruikelijke armaturen in woonwijken.
7. De gemeente wil ruimte bieden aan beroepsmatige activiteiten in de wijk en acht het daarbij niet wenselijk om de mogelijkheden ten aanzien van beroepsmogelijkheden aan huis strak te bepalen bijvoorbeeld met een lijst van toegestane activiteiten of maatvoering. De gehanteerde definitie is standaard in ruimtelijke plannen en is in overeenstemming met (vaste) jurisprudentie. De gemeente is van mening dat dit niet

tot onduidelijkheid kan leiden wat daar wel of niet onder kan worden verstaan.

8. Zie ook 7. Op basis van jurisprudentie is de grens tussen beroep- en bedrijf aan huis bepaald. Met directe bewoning wordt bedoeld op het bewonen van de bijgebouwen, zulks in tegenstelling tot het gebruik van de bijgebouwen ten dienste van de woning, waarbij de bewoning uitsluitend in de woning plaats heeft.
9. In het bestemmingsplan Assenrade is de woonfunctie al planologisch juridisch mogelijk gemaakt. De uitvoerbaarheid van deze functie, ten aanzien van de luchtkwaliteit is in het kader van de totstandkoming van dat plan reeds aangetoond. Dit hoeft in het uitwerkingsplan niet opnieuw plaats te vinden.
10. Ondanks dat een (zeer beperkt) deel van het plangebied binnen de 50% zone valt van de kaart behorende bij de Archeologie nota is de Archeologische dienst van mening dat de kans op het vinden van archeologische waarden gering is en dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 blijft onverkort gelden dat indien tijdens grondwerkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, dit dient te worden gemeld bij het bevoegd gezag.
11. In de laatste alinea op pagina 7, en bovenaan pagina 10 en figuur 4.2 op en op pagina 16 wordt ingegaan op de mogelijke grondwateroverlast. Op grond hiervan wordt een ophoging van de grond en de aanleg van een drainagesysteem toegepast ter voorkoming van grondwateroverlast. Het gehele vastgestelde bestemmingsplan Assenrade, dus ook dit uitwerkingsplan Assenrade fase 1, ligt buiten in het winterbed van de IJssel. De ontwikkelingen van de wijk kunnen dus geen belemmering voor de waterafvoer van de IJssel vormen.
12. De realisatie van het uitwerkingsplan Assenrade maakt de verplaatsing van de bestaande overstort noodzakelijk. In de technische uitwerking wordt de bestaande overstort verlengd richting de nieuw A-watgang (hoofdwatgang). De werking van de bestaande overstort wordt hiermee verzekerd. Deze oplossing is tijdens de watertoets besproken met het Waterschap Veluwe en akkoord bevonden.
13. In het kader van het bestemmingsplan Assenrade is onderzocht in hoeverre woningbouw in het plangebied een negatief effect heeft op de Natura 2000-gebieden IJsseluitwaarden. De uitkomst van dit onderzoek is dat significante effecten uitgesloten zijn. Het uitwerkingsplan hoeft op dit aspect niet zelfstandig te worden onderzocht.
14. In het kader van het onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan Assenrade is een quickscan uitgevoerd. Uit deze quickscan kwam naar voren dat nader onderzoek dient te worden verricht naar de Waterspitsmuis. Dit onderzoek is in het kader van het uitwerkingsplan uitgevoerd en heeft ook als bijlage bij de toelichting ter visie gelegen. Uit de quickscan volgde ook dat bij het slopen van woningen aanvullend onderzoek ten aanzien van vleermuizen dient te worden verricht. Ten behoeve van de realisatie van de eerste fase van Assenrade hoeven geen woningen te worden gesloopt waardoor op dit moment geen vleermuis-

onderzoek hoeft te worden verricht. Het laatste punt waar rekening mee moet worden gehouden op grond van de quickscan zijn de broedvogels. Door het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden en door te starten buiten het broedseizoen wordt voldoende rekening gehouden met de broedvogels. Uit de quickscan blijkt niet dat het gebied een foerageergebied is voor ooievaars.

15. De inrichting van het plangebied is in goed overleg met het waterschap Veluwe tot stand gekomen en voldoet aan de eisen die door het waterschap zijn gesteld. In het vastgestelde bestemmingsplan Assenrade is met de situering van de bestemming "uit te werken bestemming 'Wonen- uit te werken' rekening gehouden met de ligging van de beschermingszone van de waterkering. Deze uit te werken woonbestemming ligt dan ook ruim buiten de beschermingszone. Er zullen dan ook geen (bouw)activiteiten plaatsvinden in de beschermingszone.
16. De onderzoeken en stukken die ten behoeve van de uitwerking zijn opgesteld, zijn bij het uitwerkingsplan ter inzage gelegd. De onderzoeken die ten grondslag hebben gelegen aan het bestemmingsplan Assenrade en welke reclamant noemt, behoeft niet opnieuw bij het uitwerkingsplan ter inzage te worden gelegd. Het bestemmingsplan is in werking getreden en staat voor wat betreft de destijds gedane onderzoeken niet meer ter discussie. Met betrekking tot nader archeologisch onderzoek verwijzen wij naar hetgeen in het toelichting van het uitwerkingsplan is opgenomen.
17. Voor het globale bestemmingsplan Assenrade (2007) is een inventarisatie uitgevoerd naar (agrarische) bedrijven die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. Ook geur was hierbij een aspect (zie toelichting bestemmingsplan Assenrade pagina 7). Er zijn twee bedrijfssaneringen noodzakelijk vanwege de geurhinder (Geldersedijk 29 en 31). Beide saneringen zijn in gang gezet. Na de sanering zijn er geen belemmeringen meer vanuit (agrarische) bedrijven. Geconcludeerd wordt dat verder geen belemmeringen aanwezig zijn voor het voorliggende plan als gevolg van omliggende bedrijven.
18. De provincie Gelderland is vanaf het begin van de planvorming betrokken geweest waaronder de locatiekeuze bij het bestemmingsplan Assenrade. Het bestemmingsplan is na vaststelling door de gemeenteraad op 21 mei 2007 ter goedkeuring aan de provincie aangeboden. Na toetsing, onder andere aan het provinciale beleid, hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland het bestemmingsplan op 3 augustus 2007 goedgekeurd. Overigens is het gebied op de streekplankaart niet aangeduid als waardevol open gebied, maar als multifunctioneel gebied.
19. De gemeente is van mening dat in het bestemmingsplan Assenrade voldoende is onderbouwd dat woningbouw op deze locatie wenselijk en mogelijk is. Dit uitwerkingsplan geeft voldoende duidelijkheid omtrent de invullingen van de eerste fase. Alleen op de hieronder genoemde punten zal het uitwerkingsplan worden aangepast. De overige punten worden als ongegrond aangemerkt.

#### Planaanpassingen

In de toelichting zal nader worden ingegaan op het groepsrisico van het LPG vulpunt.

De maat voor de lichtmasten binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zal worden teruggebracht naar 6.

## **2.5**

### **Zienswijze 5**

#### **Samenvatting**

Reclamant verzoekt om toezending van zowel de planschaderisicoanalyse als de planschadevergoedingsovereenkomst in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur.

#### Gemeentelijke beoordeling

Tussen de ontwikkelaar (VOF Assenrade) en de gemeente is geen planschadevergoedingsovereenkomst gesloten. De planschaderisicoanalyse wordt toegestuurd.

#### Planaanpassingen

De zienswijze leidt niet tot planaanpassingen.

# Ambtelijke aanpassingen

# 3

In het bestemmingsplan zullen de volgende ambtelijke aanpassingen worden doorgevoerd.

## Regels

Door middels een tuinbestemming aan te geven waar aanbouwen en bijgebouwen niet zijn toegestaan de noodzaak om de plaatsbepaling ten opzichte van een voorgevellijn te regelen, komen te vervallen. Daarnaast is in sommige gevallen, met name in de hofjes met vrijstaande woningen, lastig te bepalen wat de voorgevellijn is. De regels of zinsneden die refereren aan de voorgevel zijn vervallen. Dit betreft:

- Artikel 7.2.2 onder a “de afstand rode de voorgevel van het hoofdgebouwen en het gelengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen”;
- Artikel 7.2.3 onder b.”welke worden geplaatst achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan”.

Naar aanleiding van een nadere invulling van de plannen worden de regels op een aantal punten iets aangepast of vervallen. Het betreft de volgende regels:

- Artikel 7.2.1 onder d. “bij rijenwoningen van 5 woningen of meer dient tenminste 50% van het aantal woningen, de hoekwoningen uitgezonderd, minimaal 1 m achter de naar de weg toegekeerde bouwgrens gebouwd te worden;” vervalt.
- Artikel 7.2.1. onder e. “... ‘vrijstaand’ niet meer mag bedragen dan 6,6 m;” wordt vervangen door “...’vrijstaand’ niet meer mag bedragen dan 6,9 m:”.
- Artikel 7.2.1. onder f “de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2,50 m bedragen;” vervalt.

De regels zijn aangepast aan de Wabo, dit heeft vooral te maken met te hantieren termen.

## Plankaart

Naar aanleiding van een nadere invulling van de plannen is de plankaart op een aantal plekken iets aangepast. Het betreft:

- de verschuiving van bouwblokken voor vrijstaande woningen;
- het aanpassen van de begrenzing tussen de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied is de plangrens gelijk getrokken met de begrenzing van het vastgestelde bestemmingsplan Assenrade. Aan het toegevoegde stukje is de bestemming ‘Groen’ meegegeven.



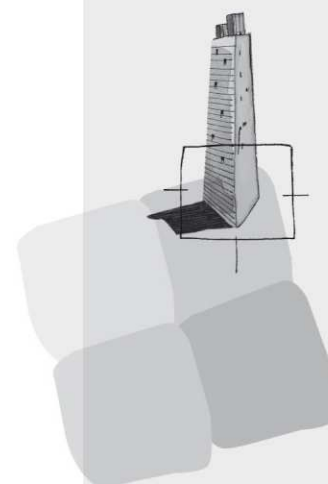
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Hattem

Rapport  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
mevrouw drs. J. van Dijk  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
104.00.02.31.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
T 033 465 65 45  
F 033 461 14 11  
E [amersfoort@bugelhajema.nl](mailto:amersfoort@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort