RUIMTE
REGIE
RESULTAAT



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hattem

Bosstrook Hattemse Loo

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0244.bpBosstrookHattems-0003

projectnummer:

20200754

projectleider:

J.Poelstra

planstatus

datum:	status:
12-05-2020	concept voorontwerp
22-06-2020	ontwerp
22-03-2021	vastgesteld

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2008

aangesloten bij NL Ingenieurs BNSP

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Bosstrook Hattemse Loo

Hattem

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0244.bpBosstrookHattems-0003

projectnummer:

20200754

opdrachtleider:

J.Poelstra

planstatus

datum:	status:
12-05-2020	concept voorontwerp
22-06-2020	ontwerp
22-03-2021	vastgesteld

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting 3

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan 5

Bijlage 2 Watertoets 27

Bijlage 3 Reactienota zienwijzen 31

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan



Beeldkwaliteitsplan *Het Hattemse Loo*

november 2013

HANS BEEN
ARCHITECTEN BNA

Inhoudsopgave

Inleiding	1
Planbeschrijving	2
Verkavelingsprincipe	6
Beeldkwaliteit bosvilla’s	8
Beeldkwaliteit openbare ruimte	15
Colofon	18

Inleiding

Het Hattemse Loo is de projectnaam voor de nieuwbouwlocatie aan de kruising tussen de Konijnenbergerweg en de Hezenbergerweg te Hattem en is ook bekend als het terrein van de bouwmaterialenhandel NVB.

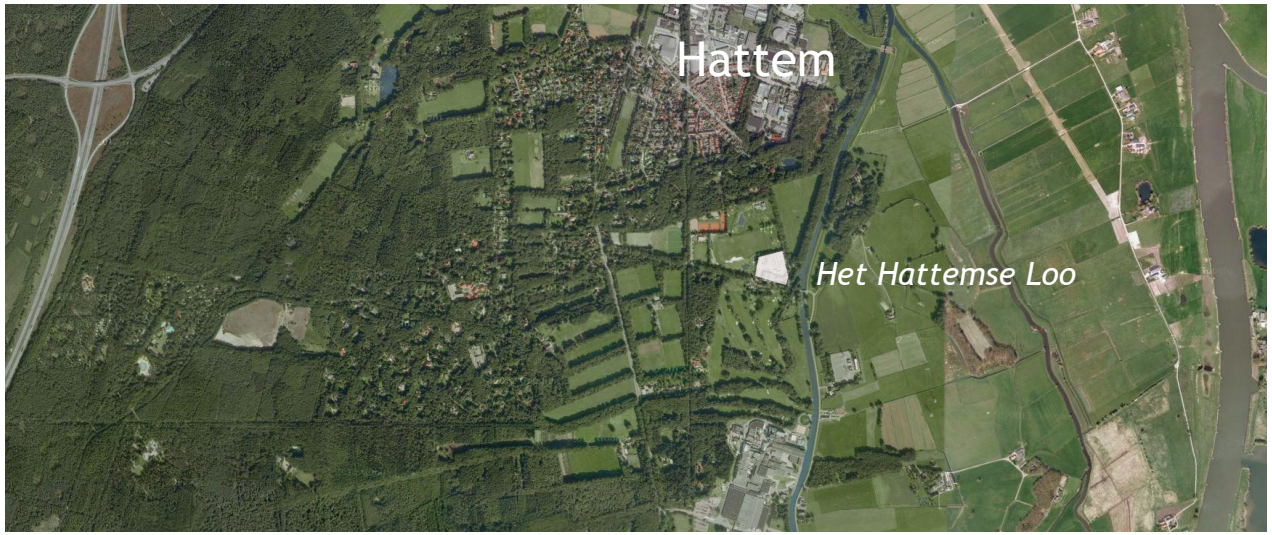
Dit Beeldkwaliteitsplan hoort bij het Globale Bestemmingsplan. Het doel van dit Beeldkwaliteitsplan is om samenhang te creëren in beeldtaal (rood en groen) en de uitstraling van de beoogde grondgebonden villa's.
Daarnaast zal het Beeldkwaliteitsplan *Het Hattemse Loo* door welstand als toetsingskader gebruikt worden.

Begonnen wordt met een planbeschrijving waarin aangegeven wordt in welke ruimtelijke context *Het Hattemse Loo* gelegen is. Vervolgens is er een verkavelingsprincipe aangegeven waarna de beeldkwaliteit van de woningen beschreven wordt. Het document sluit af met de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en de colofon.

Kenmerken omgeving:

Het Hattemse Loo bevindt zich in het noord-oostelijke puntje van de Veluwe. Gelegen ten zuiden van Hattem en in het overgangsgebied van bos in het westen en weidelandschap in het oosten. Het bos herbergt riante villa's en rustieke landweggetjes. Ten oosten van de locatie zijn het de weidegronden, de vergezichten en het water die het beeld bepalen.

Tussen het bos en de weides bevindt zich een overgangsgebied dat zich met name door de rijkdom van diverse boskamers laat kenmerken.
Deze, elkaar op een ontspannen wijze afwisselende boskamers, hebben verschillende functies; weidegronden, bewoning en diverse sportactiviteiten.



Planbeschrijving



Bos

Boskamers

Open weide gebied

Veluwe

IJsselvallei

Wonen

Wonen & Sporten

Planbeschrijving



Burgemeester van Heemstralaan

Boskamers



Kerkhofdijk

Bos



Apeldoornseweg

Open weide gebied



Prinses Beatrixlaan



Kanaaldijk

Planbeschrijving



Voetbal

Sporten in boskamers



Golf



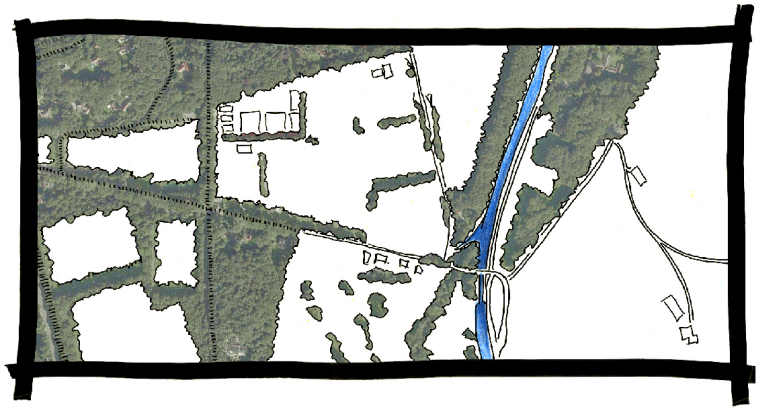
Hockey



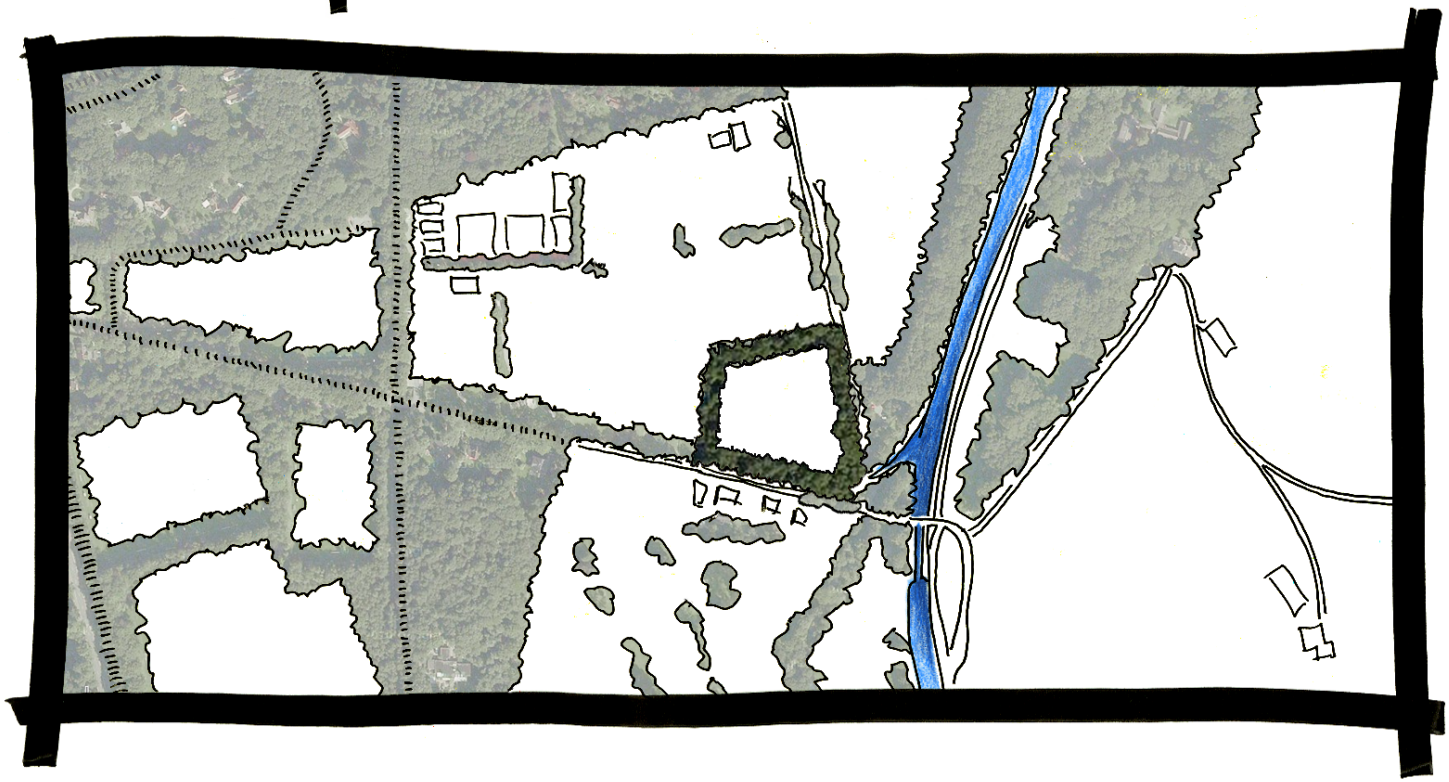
Tennis



Verkavelingsprincipe

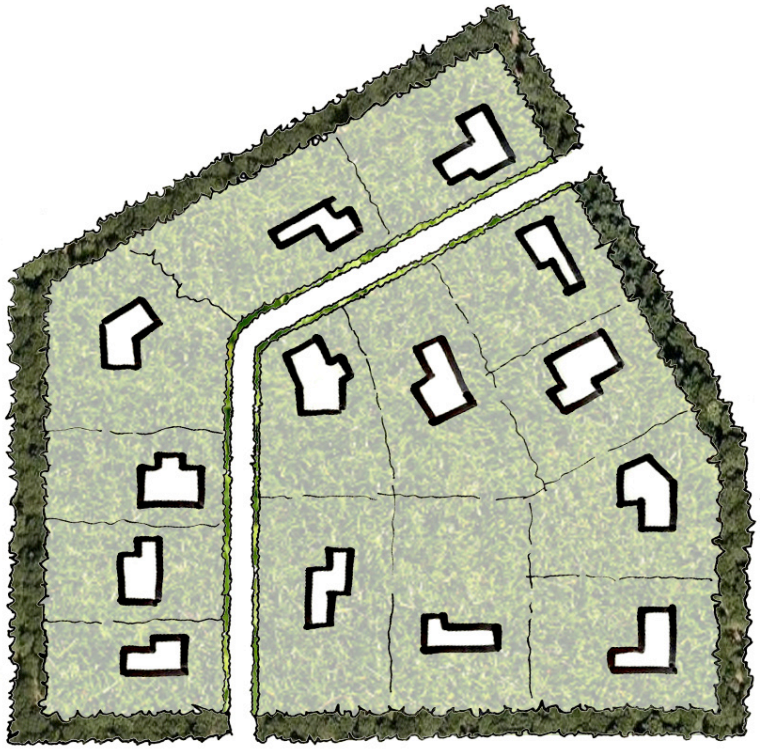


Huidige situatie



Het algemeen ruimtelijk principe voor *Het Hattemse Loo* is om van de kavel een boskamer te maken. Het bestaande groen rondom de huidge kavel wordt aangeheeld waardoor een met groen omzoomde boskamer ontstaat.

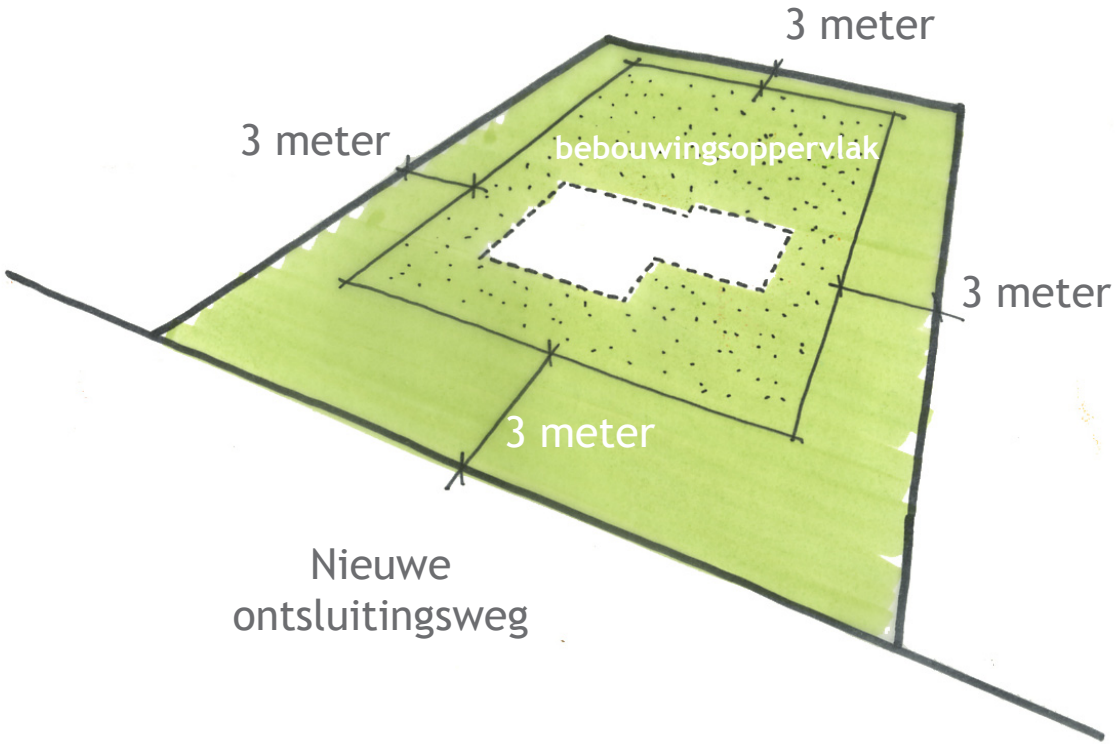
Verkavelingsprincipe



conceptverkaveling
een groen omzoomde boskamer met villa's

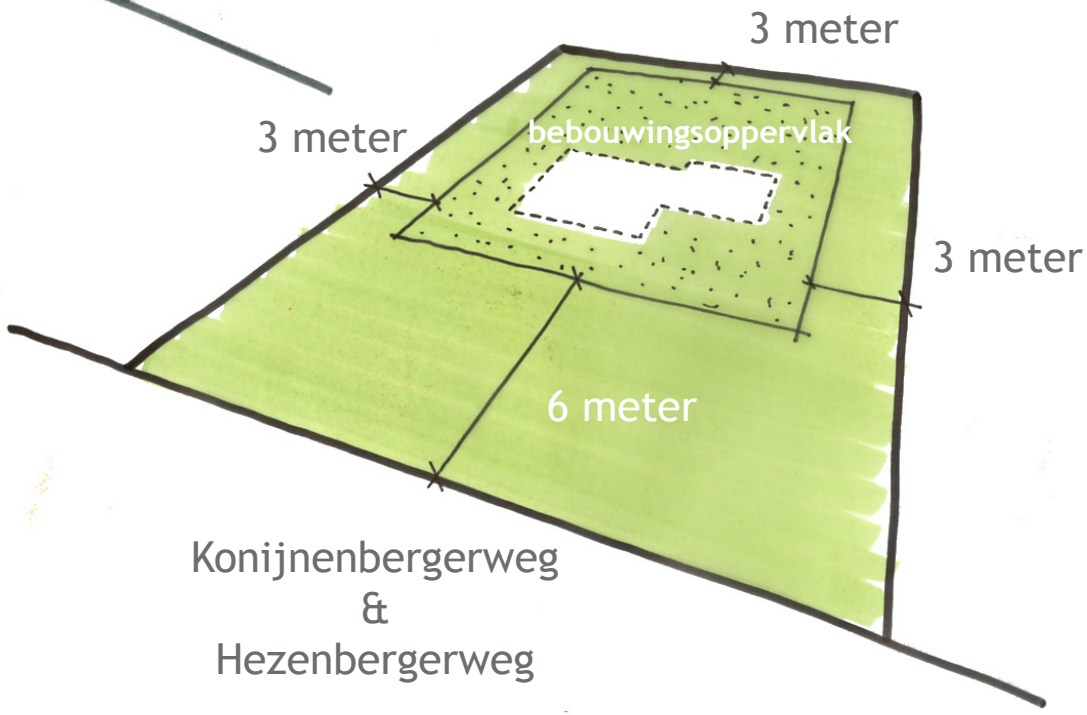
De boskamer herbergt de verschillende villa's. Elke bosvilla heeft zijn eigen karakter en is niet op voorhand aan een bepaalde architectuurstijl gebonden. Wel is van belang dat de gekozen architectuurstijl passend en goed in zijn soort wordt uitgewerkt.
Alle bosvilla's worden gekenmerkt door een gelede massa; hetzij met kap hetzij plat en altijd uitgaande van metselwerkarchitectuur met een zorgvuldige detaillering, die de gekozen architectuurstijl verrijkt.
Ontsluiting en parkeren dienen ingepast en mee ontworpen te worden in de verkaveling.

Verkavelingsprincipe



Het bebouwingsoppervlak waarbinnen gebouwd mag worden is in principe 3 meter van de erfgrens.

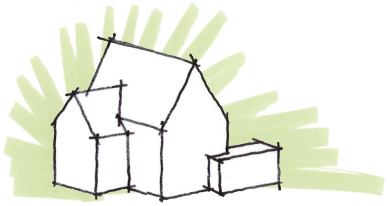
Langs de Konijnenbergerweg en de Hezenbergerweg is de voorgrens van het bebouwingsoppervlak 6 meter.



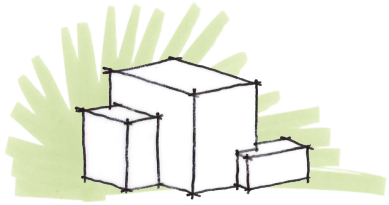
algemene regels voor gebouwmassa:

- de bosvilla bestaat uit een gelede massa (geen solitaire hoofdmassa)
- de gelede massa is: of afgedekt met een samengestelde kap
  of is volledig plat
- maximaal 4 witte eenheden
- aan- en bijgebouwen zijn mee-ontworpen en passend in de gekozen architectuurstijl.

toegestaan:

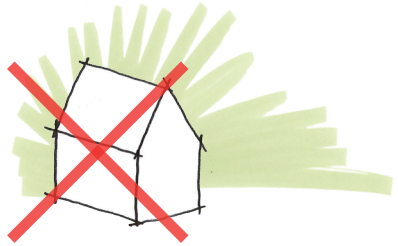


hoofdmassa met geleding
hoofdmassa 1 of 2 lagen met kap

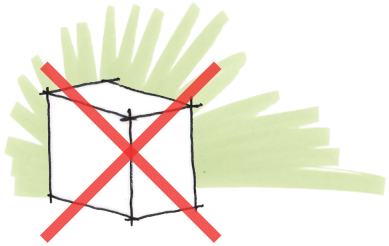


hoofdmassa met geleding
hoofdmassa max. 3 lagen plat

niet toegestaan:



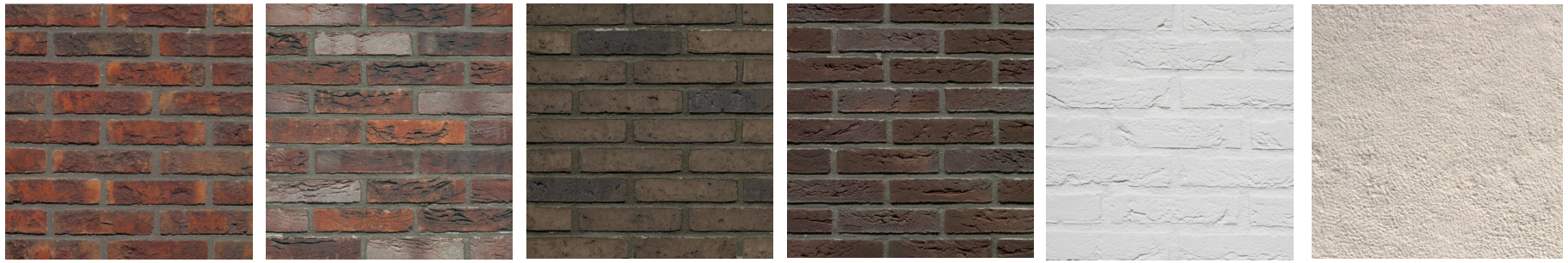
solitaire hoofdmassa



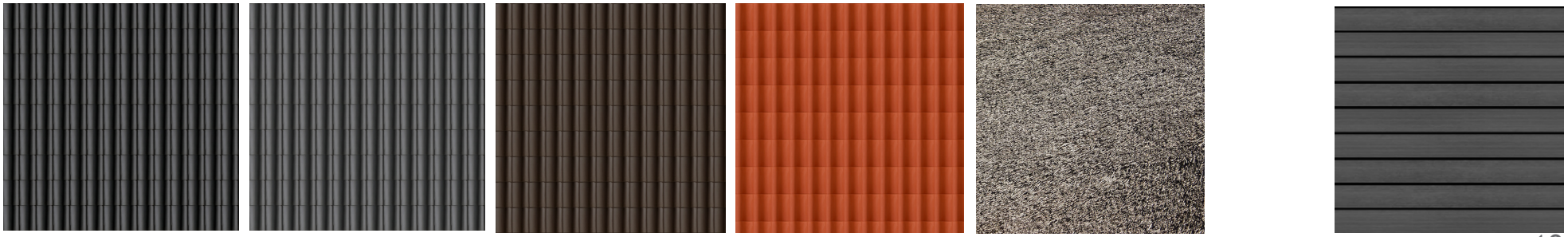
solitaire hoofdmassa

algemene regels voor architectuur:

- metselwerk architectuur en/of gevelbeplanking. De kleurstelling van het metselwerk is warm genuanceerd en donker: rood, bruin en wit keim of stucwerk (max. 4 witte eenheden). Als gevelbeplanking zijn zwarte planken toegestaan van echt hout, vezelcementgebonden planken met houtmotief, cape cod o.g.. Kunststof en Wersalith zijn niet toegestaan.
- bouwkundige accenten; passend en ter verrijking van de gekozen architectuurstijl.
- voorzien van metselwerkdetails.
- in principe royale overstekken, anders toegestaan mits passend.
- beplatingsmaterialen zijn ondergeschikt, geen volledige gevelbekleding van beplatingsmateriaal.
- geveldelen met kunststofbeplating is uitgesloten.
- dakbedekking is van keramische pannen, leipannen of riet. Geglazuurde dak (en/of leipannen) zijn uitgesloten. Toegestane kleuren, in een vlakke of gemeleerde sortering, zijn: zwart, donkergrijs (antraciet, blauwgesmoord), donkerbruin en terracotta.



warm genuanceerd metselwerk: rood, bruin, wit keim- stucwerk en zwarte beplanking



(lei)pannen: zwart, donkergrijs, donkerbruin, terracotta en riet

Beeldkwaliteit bosvilla's

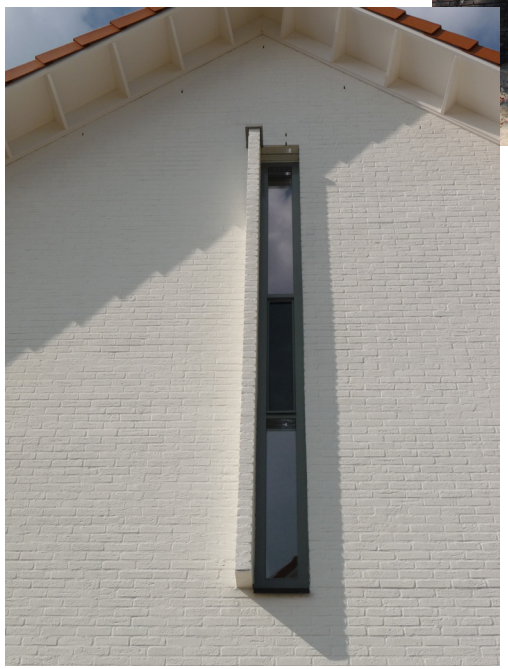






bouwkundige accenten:
passend en ter verrijking







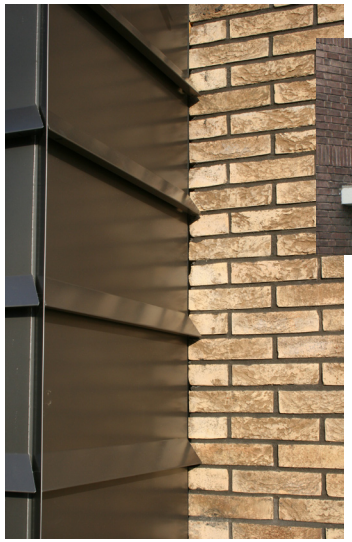
Beeldkwaliteit bosvilla's





royale overstekken





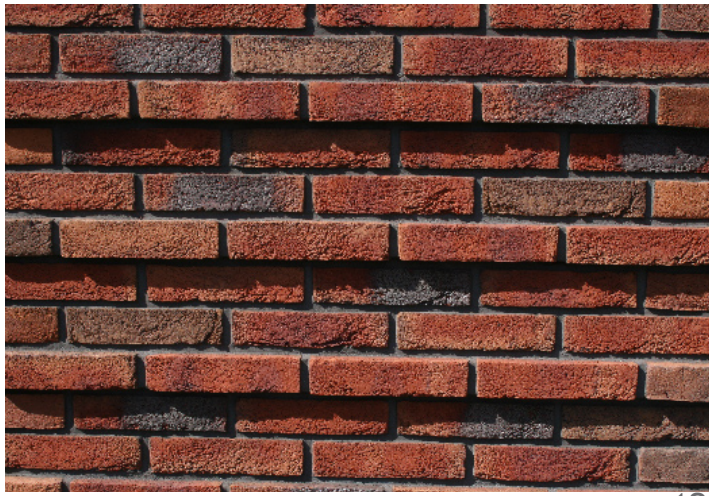




beplating als accent



metselwerkdetails



Beeldkwaliteit bosvilla's kap











Referenties Hattem e.o.









Beeldkwaliteit bosvilla's plat













Beeldkwaliteit openbare ruimte

Het groen in de (semi)openbare ruimte heeft tot doel:

- herstel van de ecologische verbindingen in de directe omgeving
- aanhelen en dichten van de boskamer
- aansluiting bij het karakter van de in de omgeving aanwezige groene elementen (boskamers)
- het versterken van het landschappelijk karakter van het gebied
- het creëren van een landgoed-achtige woonomgeving

Bestratingen dienen te passen bij het dorpse, kleinschalige en bosrijke karakter. Te denken valt aan een klinkerverharding in visgraad of elleboogverband voor een ontsluitingsweg en halfverharding voor paden.



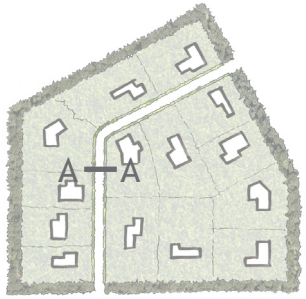
onderscheid en overgang tussen zones

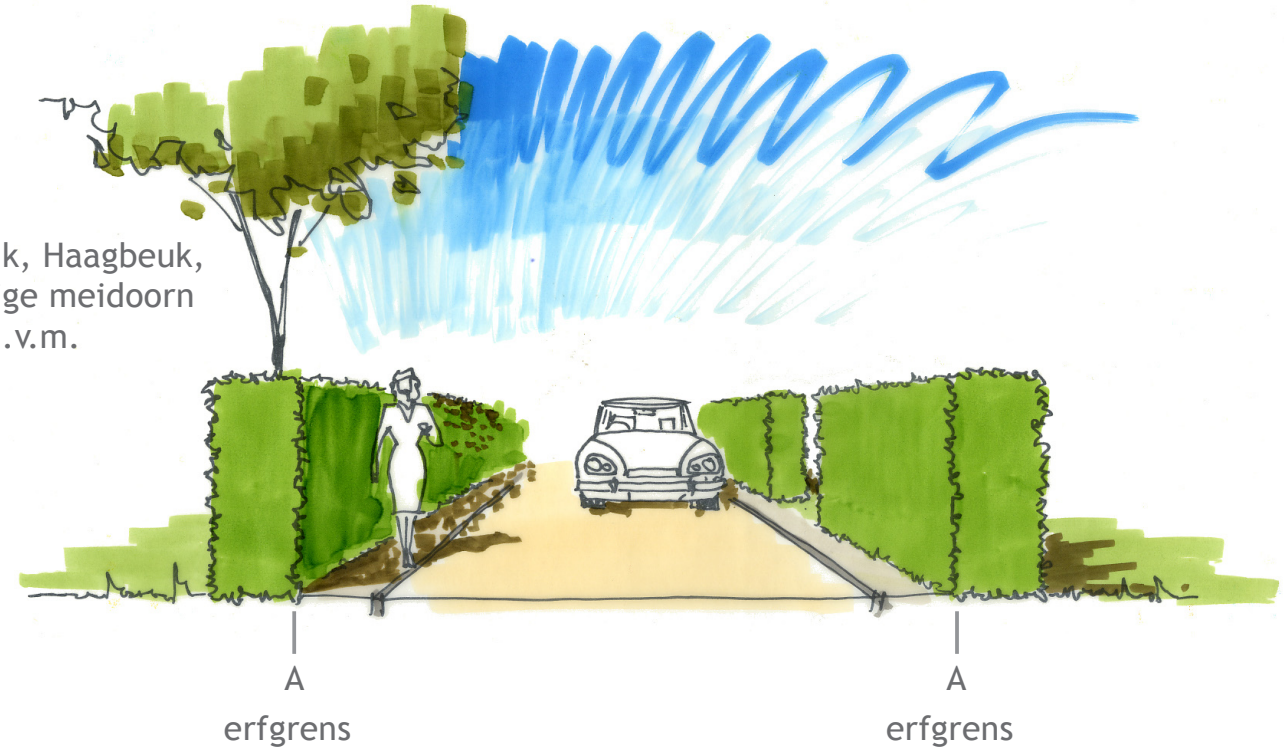




Nieuwe hagen langs ontsluitingsweg

- gebruik van inheemse soorten
- te gebruiken soorten: Gewone beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn, Taxus, Hulst, Eenstijlige meidoorn
- verbod op hekken en schuttingen (i.v.m. doorgang dieren)





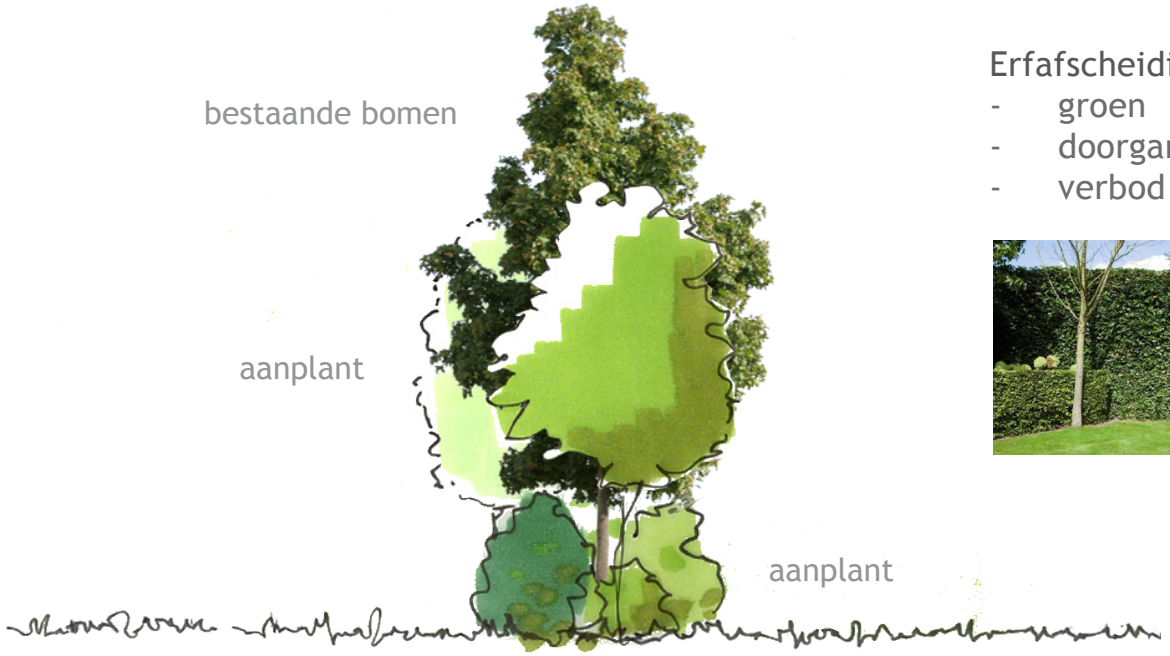


Ontsluitingsweg omsloten door groene afscheidingen.



Nieuwe en bestaande boskamerrand
- breedte min. 2,50 meter
- karakter en soortenkeuze sluiten aan op het bestaande
- snelgroeiende struiken met jonge aanplant van langzamer groeiende bomen
- 50% bomen: Eik, Esdoorn, Els, Ratelpopulier (als wijker), Grove den (incidenteel)
- 50% heesters: Hulst, Vuilboom, Lijsterbes, Veldesdoorn, Hazelaar, Eenstijlige meidoorn, Sleedoorn
- doorgang voor dieren
- verbod op muren, hekken en schuttingen





principe van aanheling bosrand
t.p.v. bestaande bomen

Erfafscheidingen
- groen
- doorgang voor dieren
- verbod op muren, hekken en schuttingen





Colofon

Beeldkwaliteitsplan Hattemse Loo is opgesteld door:

Hans Been Architecten BNA
Postbus 2
3958 ZT Amerongen
Industrieweg Zuid 24
3958 VX Amerongen

T: 0343-450211
F: 0343-450291

www.hansbeen.nl

De Beeldkwaliteit Openbare ruimte is opgesteld i.s.m. :

Evert Verweij Landschap en Ontwikkeling
Koningin Wilhelminaweg 74
3958 CR Amerongen
06-16713301

In opdracht van:
Van Wijnen Projectontwikkeling Noord
www.vanwijnen.nl

november 2013

Bijlage 2 Watertoets

datum 12-5-2020
dossiercode 20200512-10-23269

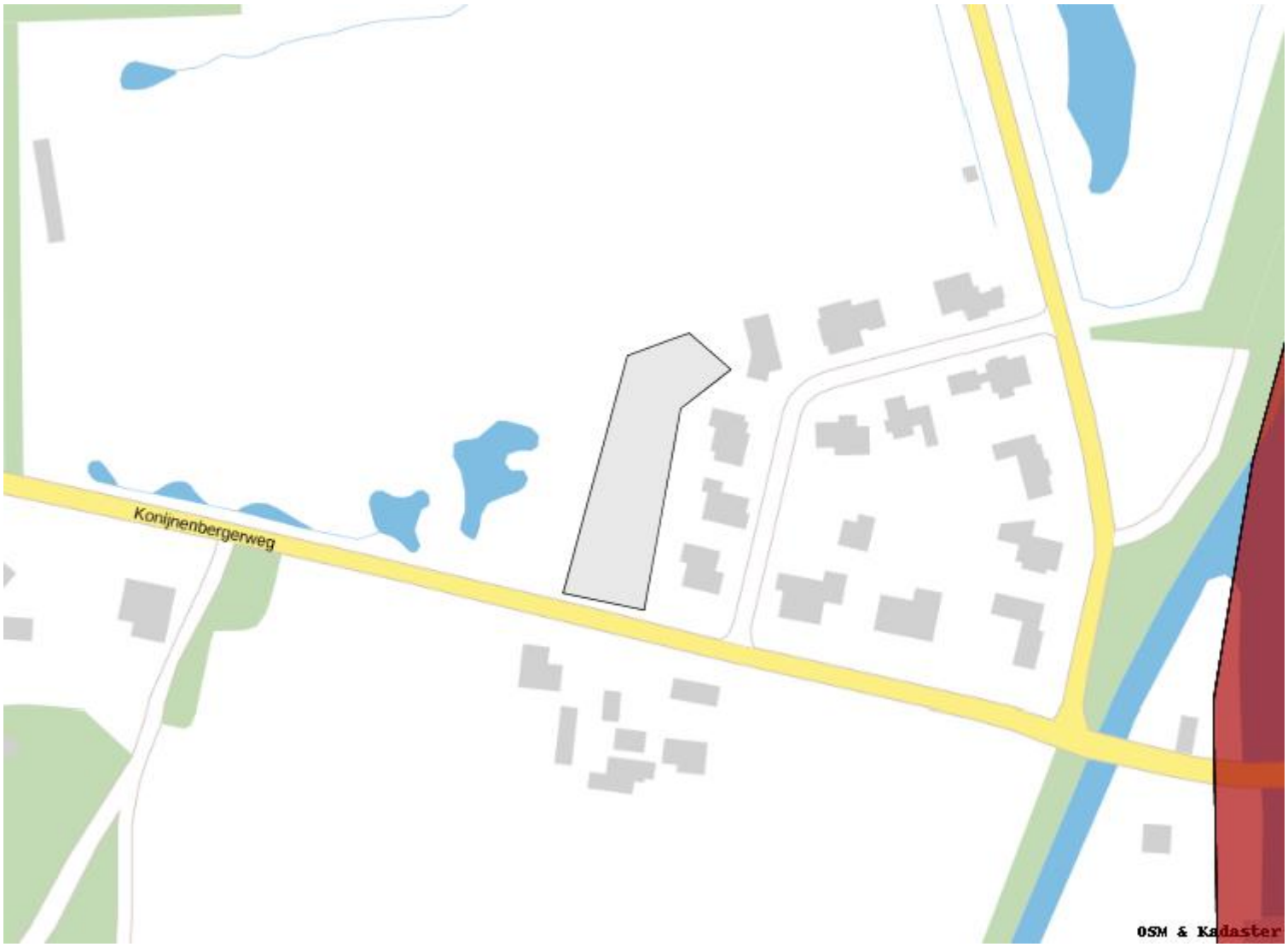
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.



{image_mapplangebied}

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nlkunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055-5272911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055-5272911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe.

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het

beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 3 Reactienota zienwijzen

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN
“BOSSTROOK HATTEMSE LOO”

Reactienota zienswijzen
Bestemmingsplan “Bosstrook Hattemse Loo”,
gemeente Hattem.
Definitieve versie 19 februari 2021

GEMEENTE HATTEM
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "BOSSTROOK HATTEMSE LOO"

INHOUDSOPGAVE **Blz.**

1.	**INLEIDING**	**1**
2.	**TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN**	**2**
3.	**BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**	**3**
4.	**OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**	**18**

1. INLEIDING

In deze Reactienota Zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ‘’Bosstrook Hattemse Loo” samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 3 aangegeven welke zienswijzen zijn ingediend. Tot slot is in hoofdstuk 4 een overzicht opgenomen van wijzigingen die ambtshalve worden doorgevoerd.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling hun zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben twee indieners gebruik gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 11 juni 2020 gedurende zes weken (t/m 22 juli 2020) voor een ieder digitaal ter visie gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en het Veluws Nieuws.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van een zienswijze is door twee indieners gebruik gemaakt. Deze zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro moet uw raad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het betreft hier echter een termijn van orde.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen wordt de opdeling van de zienswijzen gevolgd zoals deze door indieners is aangebracht. Per onderdeel wordt deze eerst kort weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende deel van de zienswijze en als laatste wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze indiener 1

1. Achtergronden
1a. Er is geen geldig bestemmingsplan Hattemse Loo

Reactie gemeente
Indiener heeft gelijk. Er is inderdaad geen geldend bestemmingsplan Hattemse Loo. Deze is vernietigd, de rechtsgevolgen zijn echter wel in stand gelaten. Wij zullen dit in de toelichting verduidelijken. Wij sluiten ons aan bij indiener en spreken hierna in dit stuk gemakshalve over het bestemmingsplan Hattemse Loo, wanneer het gaat over het deel ten oosten van de bosstrook waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor wijziging van het plan.

1b. Rommelige realisering Hattemse Loo en grondeigendom van verschillende partijen is de reden voor dit postzegelplan. Een consoliderend plan waarin Hattemse Loo als geheel wordt meegenomen is logischer.

Reactie gemeente
Te zijner tijd zal onder de aanstaande Omgevingswet een nieuw omgevingsplan worden opgesteld voor de hele gemeente.
In dit geval is gekozen voor alleen dit deel om te zorgen voor een adequate bestemming van de gronden die door de bewoners zijn aangekocht voor hun tuinen en de boskamer die door de gemeente gerealiseerd is.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

1c. Het gaat hier om een afronding van bestemmingsplan Hattemse Loo. Het zou daarom logischer zijn om aan te sluiten bij de bestemmingsplansystematiek van Hattemse Loo in plaats van Hattem-Zuidoost.

Reactie gemeente
Het bestemmingsplan Hattemse Loo is een zogenaamd globaal bestemmingsplan, waarin de belangrijkste uitgangspunten van het plan zijn vastgelegd. Voor het bestemmingsplan Bossstrook Hattemse Loo willen we een meer gedetailleerd bestemmingsplan. De bestemmingen "Bos" en "Tuin" komen niet voor in het bestemmingsplan Hattemse Loo. Daarom is gekozen voor aansluiting bij bestemmingsplan Hattem Zuidoost. Dit nieuwe bestem-

mingsplan ligt immers ook op het grondgebied van het vigerende plan Hattem Zuidoost. De bestemming 'tuin' sluit daarbij qua systematiek waar mogelijk aan bij de bestemming 'woongebied' van bestemmingsplan Hattemse Loo. De bestemming 'bos' sluit aan bij de systematiek van Hattem Zuidoost. Ook de hieronder vallende boskamer wordt daarmee strenger bestemd.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

2. Opmerkingen met betrekking tot de bosstrook

2a. Kan de brede zandstrook die langs de bosstrook loopt niet ingeplant worden. Ook sluit de bosstrook niet aan bij de bosrand langs de Konijnenbergerweg van Hattemse Loo, zodat de bosstrook wordt doorbroken.

Reactie gemeente
Deze zandstrook betreft grotendeels gemeentelijk eigendom. Zodra de tuinen van de bewoners ingericht zijn, zullen we ook deze strook nog inplanten. Op deze manier ontstaat er een volledige boskamer en aansluitend daaraan beginnen dan de tuinen van de bewoners.
De bosrand langs de Konijnenbergerweg zal worden aangesloten op de boskamer. Na aanleg van de tuinen van de bewoners zal de huidige onderbreking worden ingeplant. Uit onderzoek in ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat beide bestemmingen wel degelijk op elkaar aansluiten.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

2b. Juridisch regime van de nieuwe bosstrook dient identiek te zijn aan die van de oorspronkelijk geplande bosstrook, dus overnemen van de bestemming "groen". Met twee regimes ontstaat ongelijke behandeling van de bosstroken.

Reactie gemeente
De bestemming 'bos" is opgenomen omdat deze bestemming doorgaans een strenger regime heeft dan de bestemming "groen". In het onderhavige plan is de bestemming "bos" ook inderdaad strenger.
Wij zijn van mening dat de bescherming van de nieuwe boskamer strenger mag zijn, dan de oorspronkelijke boskamer.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

3. Legaliseren van schuren

Door het legaliseren van de schuren wordt een precedent geschapen voor de andere bewoners van Hattemse Loo, met als voorbeeld de bebouwing aan de noordkant in de bestemming "groen'. Daar mag wat tegenover staan, zoals een bouwverbod in de bestemming tuin en het niet vergunnen van een extra uitrit aan de Konijnenbergerweg door de bosstrook heen.

Reactie gemeente
De gemeente geeft met dit bestemmingsplan geen vrijbrief voor het realiseren van bebouwing in bestemmingen waar dat niet mag. Dat geldt ook voor bebouwing aan de noordkant van Hattemse Loo. Wij zijn van mening dat hier binnen en net op de bestemmingsgrenzen is gebouwd, waardoor wordt voldaan aan het bestemmingsplan. De bestemming "tuin" laat bijbehorende bouwwerken (zoals een aanbouw of bijgebouw) niet toe, met uitzondering van de twee reeds bestaande bijbehorende bouwwerken die op moment van de procedure al aanwezig zijn.
Een extra uitrit past niet in de bestemming "bos" of "groen". Daarvan kan dus geen sprake zijn. De eerdere uitweg aan deze zijde is verwijderd.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

4. Opmerkingen bij de toelichting
4a. Blz. 7:
Indiener heeft diverse opmerkingen op de tekst van de toelichting.

Reactie gemeente
Waar nodig zullen wij de tekst aanpassen.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor wijziging van het plan.

4b. Blz. 8:
- Toevoegen informatie over vernietiging bestemmingsplan Hattemse Loo
- Toevoegen niet toestaan erfafscheidingen/hekken in bestemming "groen".

Reactie gemeente
- *Zie onze reactie bij 1a.*
- *Dit deel van de toelichting gaat over de vigerende bestemmingen. Daarin is inderdaad geregeld dat erf- en terreinafscheidingen niet zijn toegestaan. We passen de toelichting aan.*

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor wijziging van het plan.

4c. Blz. 11:
- Het Apeldoorns Kanaal ligt ten oosten, niet ten westen van het plangebied.
- De bestaande bosrand lijkt niet op de aaneengesloten bosrand/ecologische verbindingszone die in het beeldkwaliteitsplan was voorzien.
- De vier woningen zijn niet bestemd als woning, ze zijn gelegen in de bestemming woongebied'.
- Er worden wel degelijk nieuwe gebouwen mogelijk gemaakt.

Reactie gemeente

- *Indiener heeft gelijk, de planbeschrijving wordt aangepast.*
- *De boskamer is in veel gevallen nog maar net aan geplant. Er zal enige tijd overheen moeten gaan voordat er sprake is van een volgroeide boskamer conform het BKP. Op enkele punten moet er nog inplant plaatsvinden (om de boskamer aaneengesloten te maken).*
- *Indiener heeft gelijk, de planbeschrijving wordt aangepast.*
- *De gemeente is van mening dat het hier om bestaande gebouwen gaat die gelegaliseerd worden. Met nieuwe gebouwen wordt verwezen naar wat ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan niet aanwezig was. Het legaliseren van de twee gebouwen (met deze schaal en maat) is acceptabel gezien de toekomstige bestemming. Verdere toename van gebouwen vinden we niet wenselijk.*

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor wijziging van de toelichting.

4d. Blz. 13:

- De twee illegale gebouwen zijn een nieuwe ontwikkeling ten opzichte van het bestemmingsplan Hattemse Loo. Dat betekent dat een nieuwe toetsing aan het relevante beleid niet achterwege kan blijven.
- Het beeldkwaliteitsplan is nog lang niet gerealiseerd.
- Indiener verzoekt om beeldkwaliteitsplan onderdeel te maken van de planregels.

Reactie gemeente

- *Het gaat hier om rijks-, provinciaal en overkoepelend beleid van de gemeente Hattem. Dat beleid is bij de legalisering van bijgebouwen bij bestaande woningen niet van toepassing.*
- *Zie verder onze reactie onder 4c.*
- *In het huidige bestemmingsplan Hattemse Loo is in de planregels/bouwregels geen koppeling gemaakt met het Beeldkwaliteitsplan. Deze plansystematiek hier wordt gevolgd. Voor de inrichting van de boskamer gebruikt de gemeente als grondeigenaar de uitgangspunten van het BKP. Het verder van toepassing verklaren van het BKP heeft geen meerwaarde voor de inrichting van het gebied.*

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

4e. Blz. 17:

- De significante effecten op beschermde gebieden van de te legaliseren schuren moet nog worden getoetst.

Reactie gemeente
Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de legalisering van de schuren geen sprake zal zijn van (significante) effecten.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

4f. Blz. 20:
Wijziging van de luchtkwaliteit is te verwachten als de te legaliseren schuren gebruikt gaan worden als garage/hobbyruimte (met daarin vervuilende activiteiten) en een toegangsweg vereisen.

Reactie gemeente
Zie onze reactie onder 3 (m.b.t. een toegangsweg) en 4e (m.b.t. significante effecten).

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

4g. Blz. 23:
Het is beter en logischer om de plansystematiek van bestemmingsplan Hattemse Loo te volgen.

Reactie gemeente
Zie onze reactie bij 1c.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

4h. Blz. 24:
Indiener stelt dat de planregels voor “tuin” tegenstrijdig zijn met hetgeen in de toelichting staat. Bouwwerken tot 1 meter zijn immers toegestaan (waardoor speeltoestellen, zwembaden enz. mogelijk worden).

Reactie gemeente
In de toelichting wordt gesproken over bijbehorende bouwwerken. Daarbij kan gedacht worden aan schuurtjes en overkappingen. Die zijn niet toegestaan, ook niet vergunningsvrij. In de regels wordt daarnaast gesproken over bouwwerken geen gebouw zijnde. Indien daar een vergunning voor nodig is, mogen die niet hoger zijn dan 1 meter. Wettelijk gezien bestaat er ook de mogelijkheid om vergunningsvrij bouwwerken geen gebouw zijnde te bouwen. Dit willen wij in tuinen niet tegengaan. We sluiten hierbij aan bij de systematiek van bestemmingsplan Hattemse Loo voor wat betreft de bestemming ‘woongebied’.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

5. Opmerkingen bij de regels
5a. Blz. 63:
- Het is beter en logischer om de plansystematiek van bestemmingsplan Hattemse Loo te volgen.
- Verbod op erf/terreinafscheidingen
- Art. 3.1. c laten vervallen
- Art 3.2.1: alle bouwwerken verbieden
- Art 3.4.1 b en d laten vervallen.
- Bestaande zandstrook eveneens beplanten.

Reactie gemeente

- *Zie onze reactie bij 1c.*
- *In de bestemming 'Tuin' nemen wij geen verbod op erf- en terreinafscheidingen op.*
- *Artikel 3.1.c laten we vallen.*
- *Artikel 3.2.1 passen we aan:*
    - dat niet zijn toegestaan:
      - gebouwen en overkappingen
      -andere bouwwerken: erf- en perceelafscheidingen
- *Artikel 3.4.1 onder b, c, d en e laten we vallen.*
- *De aanwezige zandstrook wordt aangeplant zodra dat mogelijk is (zie ook onze reactie onder 2a.)*

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor wijziging van het plan.

5b. Blz. 65:

- Indiener is van mening dat binnen de bestemming "Tuin" zoals die nu op papier staat, allerlei bebouwing mogelijk is. Het is onduidelijk en in de toekomst kunnen niet gewenste situaties ontstaan.
- Art 4.1 is onduidelijk. Wat wordt hier bedoeld? Geadviseerd wordt de tuin uitsluitend te bestemmen voor groenvoorzieningen, die bij een tuin horen. Bouwwerken, niet zijnde gebouwen, en voorzieningen die bij een tuin horen zijn niet wenselijk.
- De tuinbestemming omzetten naar groen, zodat het regime beter past bij wat er in dit gebied wenselijk is.

Reactie gemeente

- *De gemeente wil bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet verbieden in een gebied dat als tuin zal worden gebruikt. Dit is een niet wenselijke beperking. Zie ook onze reactie onder 4h.*
- *Naast de reeds aanwezige bijbehorende bouwwerken (de te legaliseren schuren), worden andere bijbehorende bouwwerken niet toegestaan. Echter bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden wel toegestaan. Dit is een standaard manier van regelen (zie ook onze reactie onder 4h).*
- *Gezien het gebruik en eigendom als tuin, zien wij geen reden om daar een andere bestemming voor te hanteren. Een bestemming 'groen' geeft in onze ogen een te grote beperking van de gebruiksmogelijkheden.*

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

5c. Blz. 68:
Artikel 6 lid a aanpassen en alle stalling verbieden.

Reactie gemeente
Het gaat hier om algemene gebruiksregels die een bestemmingsplan worden opgenomen. In de bestemming 'bos' en de bestemming 'tuin' behoort parkeren en/of stalling niet tot de gebruiksmogelijkheden. Dat hoeft in dit artikel niet nogmaals benadrukt te worden.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

Zienswijze indiener 2

Deel I
1. en 2. Reden voor de zienswijze
Dit betreft geen inhoudelijke reactie, maar een uitleg waarom is gekozen voor het indienen van een zienswijze.

Reactie gemeente
Hier wordt inhoudelijk niet op ingegaan.

3. Inspraak verplicht op basis van voorontwerpbestemmingsplan
Volgens de inspraakverordening is het in de gemeente Hattem in beginsel verplicht een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Reactie gemeente
De inspraakverordening van de gemeente Hattem is van november 2003. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarop deze procedure is gebaseerd is in werking getreden op 1 juli 2008. Op grond van de Wro is inspraak op bestemmingsplannen niet verplicht.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

4. Uitleg van indiener over opbouw van deze zienswijze

Reactie gemeente
Hier wordt inhoudelijk niet op ingegaan.

I Bestemmingsplan Hattemse Loo
5. t/m 7. Uitleg vigerende bestemmingen en nieuwe bestemmingen.

Reactie gemeente
Hier wordt inhoudelijk niet op ingegaan.

8. **Bestemming ‘Groen’ wordt bestemming ‘Tuin’**
De vigerende bestemming ‘Groen’ wordt bestemming ‘Tuin’, met beperkte gebruiksmogelijkheden. Wat verandert er dan?

Reactie gemeente:
Er is voor deze percelen gekozen voor de bestemming ‘Tuin’, omdat deze percelen ook daadwerkelijk onderdeel uitmaken van de tuinen van betrokken bewoners. De gronden mogen ook gewoon als tuin in gebruik worden genomen en als zodanig worden ingericht. Er mogen alleen geen nieuwe bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Onder andere als compensatie hiervoor wordt de nieuwe grote bosstrook aangelegd. (Zie ook onze reactie bij indiener 1 onder 4h.)

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

9. t/m 15. Wijzigen bestemming groen betekent planologische verwijdering boskamer
Indiener geeft aan dat in het vigerende plan de bestemming ‘Groen’ komt te vervallen en daarmee komt ook de boskamer te vervallen die de gemeente bij vaststelling van het vigerende plan essentieel achtte.

Reactie gemeente:
Indiener heeft gelijk wanneer wordt gesteld dat de boskamer, in het deel van Hattemse Loo waarvoor nu dit bestemmingsplan in procedure is, niet op de locatie van de bestemming ‘Groen’ uit het vigerende bestemmingsplan wordt gerealiseerd. De gemeente hecht echter nog steeds veel waarde aan de realisatie van de boskamer. Daarom is in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming ‘Bos’ opgenomen voor de gronden die de gemeente heeft aangekocht. In deze bestemming is alsnog het resterende deel van de boskamer gerealiseerd. Echter niet op de locatie die voorheen was voorzien, maar een aantal meters opgeschoven naar het westen. Wij zijn van mening dat er wel degelijk sprake is van een robuuste boskamer, die nog wel de kans moet krijgen om te groeien.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

16. en 17. Bouwwerken in bestemming ‘Groen’
Indiener heeft verzocht om handhaving van de vigerende bestemming.

Reactie gemeente:
Dit handhavingsverzoek is inmiddels afgehandeld en is daarom niet relevant. Met de herziening worden de bestaande bijgebouwen gelegaliseerd.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

Conclusie t.a.v. de wijziging van het bestemmingsplan Hattemse Loo
18. en 19.: samenvatting van punt 16 en 17.

Reactie gemeente:
Zie beantwoording onder 16 en 17.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

II Het bestemmingsplan Hattem Zuidoost
20. t/m 24. Uitleg vigerende bestemmingen
Indiener geeft uitleg over de vigerende bestemmingen volgens bestemmingsplan Hattem Zuidoost.

Reactie gemeente
We nemen dit voor kennisgeving aan.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

25. Bosstrook van 13,5 meter naar 8 meter breed
Indiener stelt dat er onder het nieuwe bestemmingsplan minder bos gerealiseerd zal worden dan onder het vigerende bestemmingsplan de bedoeling was.

Reactie gemeente
In bestemmingsplan Hattem Zuidoost is inderdaad een strook grond gelegen langs de grens met het bestemmingsplan Hattemse Loo bestemd als 'Bos'. Deze grond is echter niet als zodanig ingericht. Het lag ook niet in de lijn van verwachting dat deze grond door de eigenaar van de golfbaan zou worden ingepland als bos. Met dit onderhavige plan is er daadwerkelijk sprake van de aanleg van een bosstrook op deze grond. Bestemming en inrichting van de boskamer worden gewaarborgd. Waar nodig zal nog een aanvulling van de aanplant plaatsvinden.
Om de omzetting van groen naar tuin te compenseren wordt er aan de noordwest kant een extra breed stuk bos gerealiseerd (breder dan de strook is onder het vigerende plan Hattem Zuidoost).

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

Conclusie t.a.v. de wijziging van het bestemmingsplan Hattem Zuidoost
26 en 27. Zorgen over eigendomssituatie
Indiener heeft zorgen over de eigendomssituatie van de betrokken percelen en de bijbehorende bestemmingen.

Reactie gemeente:
Ten tijde van het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan waren er mondelinge afspraken gemaakt over verkoop. Er is echter de nodige tijd overheen gegaan om de verkoop ook formeel vast te leggen. Inmiddels is de

verkoop formeel geregeld. Dat betekent dat de gemeente eigenaar is van de percelen B2477 en van de percelen 2487, 2489 en 2491.
De percelen waar de gemeente eigenaar van is, hebben in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Bos'. De gemeente zal zorgdragen voor de aanleg en instandhouding van bos op deze percelen. De percelen die aan de betrokken bewoners zijn verkocht, hebben dan de bestemming 'Tuin'.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

28 Aanpassen bestemming 'Bos'
Indiener verzoekt de bestemming Bos aan te passen aan de plansystematiek van bestemmingsplan Hattemse Loo, zodat paden, wegen en uitritten niet zijn toegestaan.

Reactie gemeente:
Het bestemmingsplan Hatttemse Loo heeft geen bestemming 'Bos', waardoor er geen gebruik gemaakt kan worden van deze systematiek.
Om echter zorgen weg te nemen over het gebruik van de gronden met de bestemming 'Bos' door betrokken bewoners, wordt de bestemming aangepast, zodat paden, wegen en uitritten in deze bestemming worden uitgesloten. Zie ook onze reactie bij indiener 1 onder 5a.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor wijziging van het de regels met betrekking tot bestemming 'Bos'.

III Eigendommen voor zover gronden ligging in bestemmingsplan Hattemse Loo en Hattem Zuidoost

29. t/m 36. Zorgen eigendomssituatie
Indiener maakt zich zorgen om de huidige eigendomssituatie, de bijbehorende verschillende bestemmingen en de toekomstige realisatie van het beoogde bosperceel.

Reactie gemeente:
Zie de reactie bij punt 26 t/m 28.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

<u>Deel II</u> Bijlage bij zienswijze

1. Haastklus
In de toelichting staan volgens indiener diverse fouten.

Reactie gemeente:
De toelichting is zorgvuldig nagekeken en waar nodig aangepast.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor het aanpassen van de toelichting.

2. Aanleiding

Indiener legt uit wat volgens haar de aanleiding van het onderhavige bestemmingsplan is.

Reactie gemeente
Wij nemen dit voor kennisgeving aan.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

3. Het ontwerpbestemmingsplan leidt niet tot minder versnippering

3a. Indiener geeft aan dat de publicatie niet juist is. Er is geen sprake van vermindering van versnippering.

Reactie gemeente:
In de publicatie wordt niet gesproken over versnippering van het bestemmingsplan, maar versnippering van het eigendom van de gronden. Voorheen was er sprake van 1 grondeigenaar, nu van 5 verschillende eigenaren. De verkoop is inmiddels afgerond.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

3b. Indiener stelt dat de tuinen nog steeds zijn verdeeld over 2 bestemmingsplannen.

Reactie gemeente:
De tuinen behorende bij de woningen aan de westzijde van de Sypkens Smitstraat hebben in de nieuwe situatie inderdaad te maken met 2 bestemmingsplannen. Wij zien op korte termijn geen andere manier om de percelen adequaat te bestemmen. Alle bestemmingsplannen zullen op termijn worden opgenomen in het Omgevingsplan Hattem.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

3c. Verschillende bescherming voor de boskamers
Indiener is van mening dat de bescherming voor de boskamer in de nieuwe situatie anders is, dan in de oude situatie onder de bestemming ‘groen’.

Reactie gemeente:
Het deel dat oorspronkelijk bestemd was voor de boskamer is in het nieuwe plan inderdaad bestemd als tuin. De gemeente heeft met de bewoners de afspraak gemaakt dat de boskamer op deze locaties komt te vervallen. Dit wordt gecompenseerd door in de noordwesthoek ook van het nieuwe plan een groter stuk bos te realiseren. De regels voor de bestemming ‘Bos’ zijn strenger, dan voor de bestemming ‘Groen’ uit het bestemmingsplan Hattemse Loo.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

3d. Indiener stelt dat voor 2 van de 4 kavels verschillende planologische re gels van toepassing blijven voor de boskamer.

Reactie gemeente:
Voor de 4 percelen aan de westkant komt de oorspronkelijke boskamer (strook van 2,5 meter) te vervallen. Het krijgt de bestemming 'Tuin' met de beperking dat er geen bouwwerken gerealiseerd kunnen worden. Ook kan er in deze bestemming geen uitweg worden gerealiseerd. Aansluitend daaraan is er de bestemming 'Bos' waarin ook geen uitweg kan worden gerealiseerd.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

4. Verbreding boskamer geen compensatie
Indiener is van mening dat verbreding van de boskamer geen compensatie is, maar herstel van de oude situatie (voor realisatie van Hattemse Loo).

Reactie gemeente:
Zie voor beantwoording punt 25 van deel 1.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

5. Indiener geeft aan de zin "er verandert niets" in de toelichting niet juist is.

Reactie gemeente:
De gemeente bedoeld hier dat de feitelijke situatie zoals die nu ter plaatse bestaat niet zal veranderen. De tekst in de toelichting zal ter verduidelijking worden aangepast.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor wijziging van het plan.

6. Indiener geeft aan dat nieuwe gebouwen mogelijk worden gemaakt op een plek waar sprake is van bijzondere landschappelijke waarden.

Reactie gemeente:
Indiener verwijst naar de huidige (vigerende) planologische situatie. Die is echter duidelijk anders dan de feitelijke fysieke situatie ter plaatse. De gemeente wil de feitelijke situatie zoals die nu is, op een goede manier bestemmen. Dit wijkt inderdaad af van wat er nu in de vigerende bestemmingsplannen staat. Het gaat hier niet om een juridische aanduiding, maar om een onderbouwing waarom verdere verstening niet wenselijk is.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanpassen van de toelichting.

7. **In het ontwerp wordt aangegeven dat nieuwe gebouwen worden voorkomen, maar indiener stelt dat het onderhavige plan dient om twee schuren mogelijk te maken**.

Reactie gemeente:
Er wordt inderdaad gelegaliseerd wat er nu staat. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het realiseren van nieuwe bijbehorende bouwwerken niet mogelijk.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

8. Het ontwerp stelt dat de boskamer is gerealiseerd
Indiener stelt dat de boskamer op de gronden van de bewoners niet is gerealiseerd, in tegenstelling tot wat in het ontwerpbestemmingsplan wordt beweerd.

Reactie gemeente:
In de toelichting op het onderhavige bestemmingsplan is het onderscheid tussen bosrand en boskamer niet altijd even duidelijk. De toelichting wordt waar nodig aangepast. Het deel van de boskamer die oorspronkelijk was voorzien op de gronden van de bewoners is inderdaad aan de westkant niet overal geheel gerealiseerd. Dat is in onze ogen ook niet meer mogelijk vanwege de ontstane situatie. Om daaraan tegemoet te komen is in het noordwestelijk deel de bosstrook op gemeentegrond breder aangelegd dan in de oorspronkelijke plannen was overeengekomen. Wij kiezen daarmee voor een robuuste boskamer. Wat we nu in het bestemmingsplan technisch verankeren is ook gerealiseerd.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor aanpassing van de toelichting voor wat betreft het onderscheid tussen bosrand en boskamer.

9. Indiener stelt dat er meer versnippering in het verschiet ligt
Aan de noord- en oostzijde van Hattemse Loo is volgens indiener ook sprake van onduidelijke situaties met betrekking tot de bestemming ‘Groen’. Gaat de gemeente hiervoor ook nieuwe bestemmingsplannen opstellen?

Reactie gemeente:
In de door indiener genoemde gebieden is in onze ogen op dit moment geen sprake van onwenselijke of onduidelijke situatie. Het bestemmingsplan Hattemse Loo en bestemming “Groen” gelden daar nog steeds. Wijziging van het bestemmingsplan voor dit deel door de gemeente is hier dan ook niet aan de orde. Overigens liggen de noord- en oostzijde van Hattemse Loo niet binnen de grenzen van het onderhavige bestemmingsplan.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

10. Plan stelt onterecht dat er kwaliteit wordt toegevoegd

Indiener is van mening dat er met het plan geen kwaliteit wordt toegevoegd (want er staan al hekwerken).

Reactie gemeente:
Voor de percelen waarop de herziening van toepassing is, zijn geen hekwerken gerealiseerd. De bestemming 'Bos' op de bosstrook borgt het tegengaan van bebouwing.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

11. Indiener stelt dat het onderhavige ontwerp onoplosbare problemen creëert voor de herziening van het bestemmingsplan "Hattemse Loo".

Reactie gemeente:
Zie ook zienswijze indiener 1 onder 1b.
Te zijner tijd zal de huidige bestaande situatie worden vastgelegd in een nieuw omgevingsplan. Wij verwachten hierbij geen problemen.
De landschappelijke inpassing is in feite verplaatst. De boskamer in dit ontwerpbestemmingsplan vormt de landschappelijke inpassing aan de westzijde van het Hattemse Loo. Wij zien geen knelpunt of probleem bij deze landschappelijke inpassing. (zie verder zienswijze indiener 1 onder 1b).

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

12. Bouwbedrijf

Indiener is van mening dat de gemeente een verkeerde voorstelling geeft over het bouwbedrijf dat in het verleden op locatie Hattemse Loo gevestigd was.

Reactie gemeente:
De achtergrond van het voormalige bouwbedrijf is niet relevant voor dit bestemmingsplan. Het is gegeven als achtergrondinformatie. Waar nodig zal de toelichting worden aangepast.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding voor wijziging van de toelichting.

13. Het ontwerp verwijst naar onderzoeken op een ander plangebied.

Alle onderzoeken genoemd in hoofdstuk 4 zijn gedaan voor een ander plangebied, niet voor Bosstrook Hattemse Loo.

Reactie gemeente:
Voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten wordt niet alleen verwezen naar bestemmingsplan "Hattemse Loo", maar ook naar bestemmingsplan "Hattem Zuidoost". Beide plannen vormen de vigerende plannen die ten

grondslag liggen en de onderbouwing vormen bij het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan.
De onderzoeken die uitgevoerd zijn voor bestemmingsplan "Hattemse Loo" kunnen hier worden aangehaald, omdat de gebieden voor een deel overlappen en omdat de resultaten voor het deel naast bestemmingsplan "Hattemse Loo" dezelfde of zelfs een lagere uitkomst zullen hebben, omdat het voormalig bedrijf niet in het gebied van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan was gevestigd.
Daarnaast is er geen sprake van bouwmogelijkheden. De bedoelde onderzoeken hoeven daarom niet te worden herhaald.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding voor wijziging van het plan.

Conclusie
De zienswijzen geven aanleiding tot de volgende inhoudelijke aanpassingen:

Toelichting:
- Tekst blz. 7 is op diverse punten aangepast.
- Tekst blz. 7 mbt de informatie over het bouwbedrijf is aangepast.
- Tekst blz. 8 is aangepast: Er is geen sprake van een geldend bestemmingsplan.
- Tekst blz. 8 is aangepast: bij bestemming Groen van Hattems Loo zijn geen erf- en terreinafscheidingen toegestaan.
- Tekst blz. 11 is aangepast: ten oosten van het plangebied ligt het Apeldoorns Kanaal.
- Tekst blz. 11 is aangepast: de vier woningen zijn gelegen in de bestemming 'Woongebied'.
- Tekst blz. 11 is aangepast: in de feitelijke fysieke situatie verandert niets.
- Waar nodig wordt het onderscheid tussen bosstrook en boskamer in de toelichting verduidelijkt.

Regels:
- *Artikel 3.1.c is komen te vervallen.*
- *Artikel 3.2.1 is aangepast:*
    - dat niet zijn toegestaan:
      - gebouwen en overkappingen
      -andere bouwwerken: erf- en perceelafscheidingen
- *Artikel 3.4.1 onder b, c, d en e is komen te vervallen.*

Verbeelding:
Geen aanpassingen

4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Toelichting

- Waar nodig tekstuele aanpassingen om de leesbaarheid te verbeteren.
- Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid wordt aangepast vanwege het afsluiten van een anterieure overeenkomst.
- Hoofdstuk 6 Maatschappelijke haalbaarheid wordt aangepast vanwege de ingediende zienswijzen.
- In de bijlagen wordt de reactienota zienswijzen toegevoegd.

Regels

Geen aanpassingen.

Verbeelding

- De plangrens is aangepast aan de nieuwe kadastrale grenzen en eigendomssituaties. (Feitelijk: de west- en noordgrens worden naar het oosten en zuiden verschoven.)
- Perceel B2476 heeft voor de helft de bestemming ‘Bos’.