

5.Bestemmingsplan (zoals vastgesteld)

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Hattem d.d. 18 november 1982 no :114.

5.1.Woningen.

Het vastgestelde plan wijkt niet sterk af van het plan zoals het ter visie is gelegd. De tekst van 3.1. blijft voor het overgrote deel gehandhaafd. Naar aanleiding van een bezwaarschrift is het pandje Apeldoornseweg 13^a thans als woning aangemerkt, dit temeer nu gebleken is dat dit pand in 1981 voor de toepassing van Beschikking geldelijke steun verbetering particuliere woningen ook reeds als woning is aangemerkt.

De tabel onder aan blz. 28 luidt daarom nu als volgt: (tevens telfout verwerkt)

	vrijstaand	twee-aaneen	gesloten bouw	bedrijfswoningen	totaal
bestaand	127	96	350	20	592
geprojecteerd	5	-	-	onbekend	5
	132	96	350	20	597

Naar aanleiding van een ander bezwaarschrift is het bouwblok met erf voor de Veenwal 3 iets verruimd. Dit geldt ook voor de woning Apeldoornseweg 19.

5.2.Werkgebied.

De tekst wijkt in hoofdzaak niet af van de vorige teksten. Alleen is het kaartbeeld ter plaatse van het pand Burgemeester Moslaan 11 zo gewijzigd, dat de westelijke rooilijn van v. Gelder Hattem B.V. 5 meter in westelijke richting is opgeschoven en aldus gelijk komt met de westelijke rooilijn van Sanders Meubelstad B.V. (ambtshalve wijziging). Het kaartbeeld is tevens gewijzigd ter plaatse van het pand Veenwal 1, waar de uitbreiding 10 in plaats van 5 meter van de erfscheiding van het pand Veenwal 3 moet blijven. (Bezwaarschrift). Tenslotte wordt de maximum nok- resp. goothoogte van het pand Konijnenbergerweg 1 (de Hezenberg B.V.) gebracht op 9 en 5.50 meter. (Bezwaarschrift).

5.3.Bijzondere Doeleinden.

De tekst van 3.3. is ongewijzigd gebleven.

5.4.Sportdoeleinden.

De tekst is weliswaar ongewijzigd gebleven, doch op de kaart is een werkplaatsje van de Hattemse Golf- en Country Club alsnog ingetekend. (Ambtshalve wijziging).

5.5 en 5.6. (Agrarische Doeleinden en Natuurgebied, Bos, Bostuin, Groenvoorz.)

De tekst is weliswaar niet veranderd, doch op de kaart is de bestemming "Bos- en parkstrook" op de "Groene Overlaat" aan de westzijde van het Apeldoornsch Kanaal, tussen het overlaatwerk naar de Grift en de Hezenbergersluis, vervallen en de bestemming "sportdoeleinden", "agrarische doeleinden klasse B" en "tuin" gegeven, n.a.v. een bezwaar van rijkswaterstaat. Dit in verband met het open-

houden van de mogelijkheid om bij hoge waterstanden het water vanaf de IJssel zijdelings te laten wegvloeien naar de Grift.

5.7.Verkeer.

Aangezien aan het verkeersgebeuren nogal gesleuteld is, lijkt het beter om in plaats van te verwijzen naar vorige hoofdstukken, de gewijzigde versie het verkeer betreffende, integraal op te nemen.

Ten behoeve van het uitbrengen van een eindadvies ten aanzien van de toekomstige status van de spoorbaan Apeldoorn-Hattermerbroek (al dan niet voortzetten van de reservering) is in het voorjaar een departementale werkgroep van start gegaan, waarin ook de gemeente Hattem is vertegenwoordigd. Voorjaar 1983 brengt de werkgroep advies uit aan de Directeur Generaal van het Verkeer, waarna de Minister een beslissing neemt.

Om deze redenen is de bestemming Spoorwegdoeleinden gehandhaafd. Wel is in de voorschriften een aantal ontsnappingen ingebouwd ten behoeve van ander gebruik zolang niet tot reactivering is overgegaan.

Het Apeldoornsch Kanaal, inclusief de Hezenbergersluis is bestemd tot Water met de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden". Hoewel dit gedeelte nog geopend is voor de scheepvaart wordt verwacht dat officiële sluiting zal volgen. Overigens wordt dit kanaalpand praktisch niet door de scheepvaart gebruikt.

De hoofdverkeersader in dit plan is de Apeldoornseweg. Deze maakt als T-14 deel uit van de oude dorpenweg Apeldoorn-Zwolle. Sinds de openstelling van de A-50 is het grote doorgaande verkeer voor het overgrote deel van deze weg verdwenen. Doordat nog niet alle aansluitingen op de A-50 zijn voltooid (Vaassen en Apeldoorn Noord) is er deels nog doorgaand verkeer aanwezig, terwijl het regionale verkeer ook steeds druk van deze weg gebruik maakt.

Bovendien zijn op de oude route nog een groot aantal gebruikers aanwezig die gewoontegetrouw de oude route blijven volgen.

Het is gebleken dat de laatste jaren het nuttig effect van de A-50 daardoor aan het wegebben is. Wel is intussen gebleken dat de gemeenten Epe en Heerde bestemmingsplannen hebben vastgesteld waaruit voortvloeit dat het beleid er op gericht is de A-50 nog meer te doen gebruiken en dusdoende de oude route rustiger te maken. Dit wordt bewerkstelligd door de tot dus verre gemakkelijke doorstroming van verkeer door de kernen te bemoeilijken onder het gelijktijdig optimaliseren van dwarsverbindingen naar de A-50.

Nu is voor zulke maatregelen in Hattem weinig gelegenheid, zeker niet in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan. De Apeldoornseweg loopt hier immers tussen twee woongebieden door die als zodanig moeilijk herkenbaar zijn. De ruim opgezette verkaveling, de bosrestanten, de andere gebruiksvormen zoals

sportvelden, geven de verkeersdeelnemer niet de indruk zich in een bebouwde kom te bevinden. Op de Apeldoornseweg wordt dus vrij snel gereden. Om de veiligheid van de verschillende soorten weggebruikers te vergroten zijn voor enkele kruispunten kleine verbeteringen voorgesteld (Apeldoornseweg/Veenwal en Apeldoornseweg/Konijnenbergerweg). Andere kruispunten zijn reeds verbeterd, doch hier heeft naast het veiligheidsaspect ook de betere doorstroming een rol gespeeld (Apeldoornseweg/Hezenbergerweg en Apeldoornseweg/Hoopjesweg). Deze laatste verbeteringen kunnen gemakkelijk in strijd komen met de gedachtengang dat het verkeer op de Apeldoornseweg eigenlijk niet versneld zou moeten worden.

Een andere methode om de veiligheid te vergroten is het verminderen van het aantal aansluitingen op de Apeldoornseweg. Zo zijn in het plangebied de Langenberg en de Hazenakker niet meer aangesloten gedacht op de Apeldoornseweg. Eenzelfde maatregel was voorgesteld (tot en met de tervisielegging) voor de Sparrenlaan. Een groot aantal hiertegen ingebrachte bezwaarschriften is aanleiding geweest deze maatregel te heroverwegen. Gelet op de filosofie wat eigenlijk de functie van de Apeldoornseweg zou moeten zijn (buurtontsluitingsweg binnen Hattem, met daarnaast een functie voor doorgaand verkeer dat geen gebruik van de A-50 kan maken) en gelet op de verkeersveiligheid, is er geen bezwaar om verkeer uit de Sparrenlaan gelegenheid te geven de Apeldoornseweg op te rijden. Uit een oogpunt van verkeersveiligheid is er wel bezwaar om verkeer (vooral uit de richting Zwolle) de Sparrenlaan te laten inrijden ("voorsorteren" tegen de middenstreep). Dit laatste kan, indien nodig middels verkeersmaatregelen worden geregeld, zodat het zonder meer afsluiten van de Sparrenlaan middels dit bestemmingsplan niet meer nodig was.

Overigens moet niet worden vergeten dat de bebouwde kom begint bij de Burgemeester van Heemstralaan/Konijnenbergerweg (besluit Gedeputeerde Staten d.d. 8 maart 1979) de maximumsnelheid is echter op 70 km/h gesteld.

Een andere maatregel om de verkeersveiligheid te vergroten was het afsluiten van de Hezenbergerweg ter hoogte van de Burgemeester Moslaan. Argumenten hiervoor waren:

- de Hoopjesweg is de aansluiting naar het industrieterrein;
- doorgaand verkeer naar en van de Kanaaldijk weren uit de woonbuurt;
- Hezenbergerweg in het verkeersstramien beschouwen als een woonstraat en niet meer dan dat.

De hiervoor geproduceerde oplossing was vrij eenvoudig en relatief weinig kostbaar (+ f50.000) doch heeft desondanks een groot aantal bezwaren opgeleverd. Deze bezwaren overziende is er opnieuw een afweging geweest van ener-

zijds de praktische noodzaak en anderzijds de theoretische wenselijkheid. In die afweging is besloten af te zien van de afsluitingen zoals die in het ontwerpplan waren voorzien. Wel zal worden onderzocht en overlegd of het noodzakelijk is om de bestaande situatie te wijzigen middels het nemen van verkeersmaatregelen.

5.8. Economische verantwoording.

Ingevolge de beslissingen als omschreven bij 5.7. is de economische verantwoording aangepast. Verwezen mag worden naar Bijlage IV

5.9. Geluidhinder.

Dit onderdeel heeft geen verandering ondergaan.

5.10. P.P.C. Advies.

Hoewel, zoals vermeld onder 5.7., de voorgestelde wijzigingen in de verkeersafwikkeling, niet meer in dit plan voorkomen, zijn er geen principiële wijzigingen aangebracht die van zodanige importantie zijn dat het reeds uitgebrachte P.P.C. advies hierdoor anders zou moeten luiden.

Voorschriften.

Ambtshalve zijn enige kleine wijzigingen aangebracht in de voorschriften. Dit betreft vooral het plaatsen van bijgebouwen bij woningen. Hiertoe zijn de artikelen 1.7., 2.1. en 2.3. aangepast.

In art. 2.29 is de verkoop van L.P.G. uitgezonderd.

GEMEENTE HATTEM

Exploitatie-berekening, behorende bij het bestemmingsplan

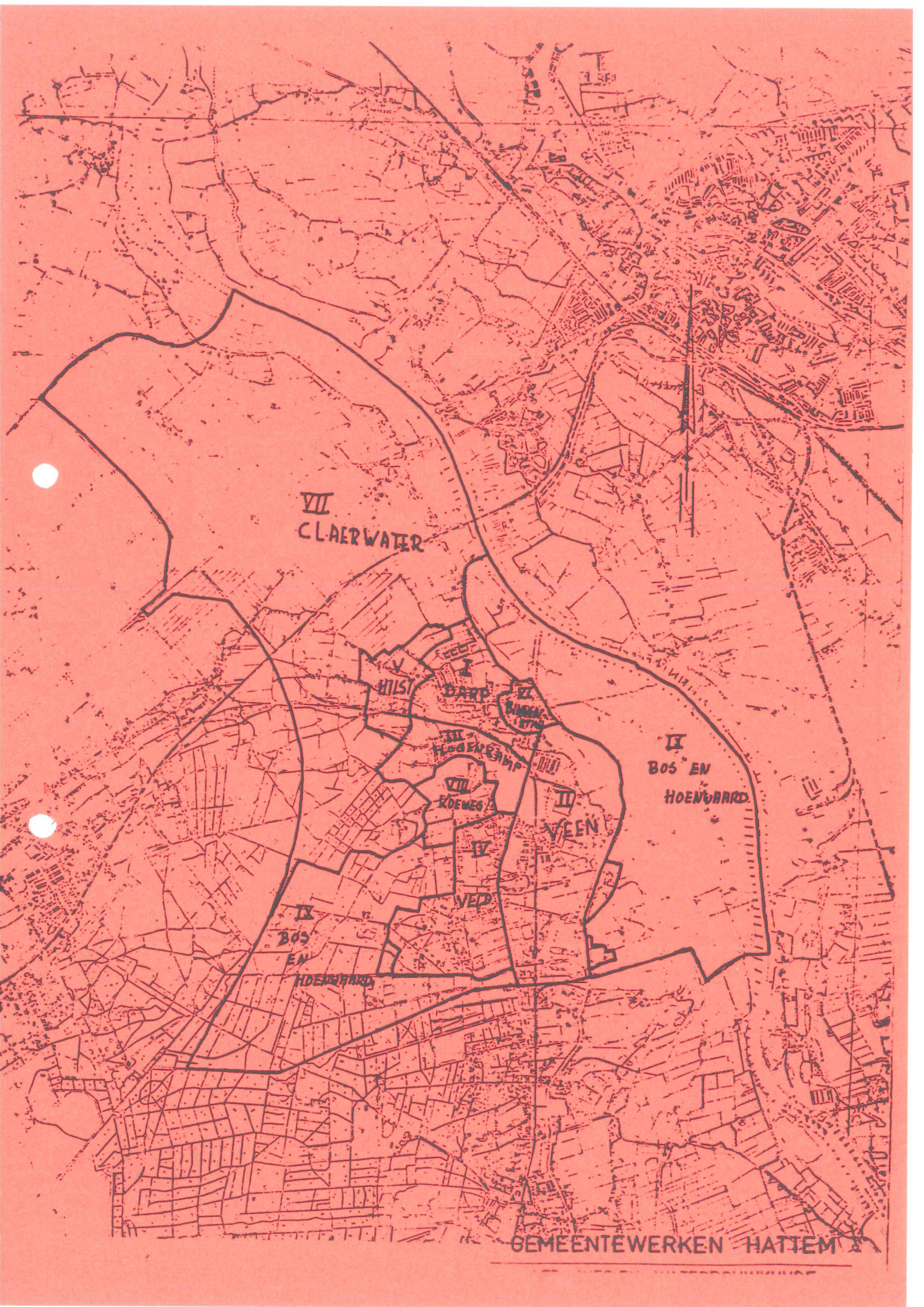
"Het Veen" (complex Apeldoornseweg-Oost/Hoopjesweg)

per 01-11-1982

tek.nr. II-82-001

II-82-002

GEMEENTEWERKEN HATTEM
Grondbedrijf 1982



VII
CLAERWATER

V
HILST

I
BARP

II
BINKHOF

III
HOENHARD

VII
KOEMES

IV
VEE

IX
BOS
EN
HOENHARD

HOENHARD

II
BOS EN
HOENHARD

Inhoudsopgave

	<u>Blz.</u>
Globale samenstelling van het exploitatiegebied	1
Specificatie overige uit te geven gronden	2
Oppervlakten en totale aankoopkosten der gronden - A I - II	3
Recapitulatie boekwaarde/verwerving - A III	3
Uit te voeren publieke werken (exclusief B.T.W.) ten laste van het plan. - B I - II	4
Recapitulatie uit te voeren publieke werken (exclusief B.T.W.) ten laste van het plan - B III	4
Totale kosten ten laste van het plan (exclusief B.T.W.). - C	5
Bestemming der gronden - D	5
Berekening eindwaarde per 1-1-1982. - E.a.	5
Fasering opbrengsten van de overige uit te geven gronden- E.b.	6
Verkoopprijzen (exclusief B.T.W.) - F	6

--ooOoo--

SAMENVATTEND OVERZICHT

EXPLOITATIE-REKENING

exploitatie-duur: .5 jaar

Gemeente: Hattem

Plan: Het Veen

vastgesteld:

goedkeuring G.S.:

datum begroting: januari 1982

1. GLOBALE SAMENSTELLING VAN HET EXPLOITATIEGEBIED

	opp. in m ²	sub-totaal	%
1. bouwterrein gesubsidieerde woningen	---		
" ongesubsidieerde woningen	---		
— totaal woningbouw-terrein	---	---	---
bouwterrein winkels, bedrijven, etc.	4700 m ²		
bouwterrein openbare en bijzondere gebouwen	10464 m ²		
overige uit te geven terreinen	---		
— totaal overige uit te geven grond		15164 m ²	71,9%
1.2 straten en pleinen			
parkeerstroken en -terreinen			
trottoirs en voetpaden			
gemeenschappelijke achterpaden			
verharde speelplaatsen			
— totaal verhardingen		---	---
1.3 openbaar plantsoen			
speelterrein			
buurt- of wijkpark			
— totaal groenaanleg		5936 m ²	28,1%
1.4 vijvers en waterpartijen			
1.5 TOTAAL EXPLOITATIEGEBIED		21100 m ²	100

2. OVERZICHT VAN OVERIGE ELEMENTEN

	oppervl.	%
2.1 binnen het plan, doch niet of slechts gedeeltelijk in de exploitatie		
bovenwijkse bestemmingen		
overige rest-oppervlakten		
2.2 buiten het plan, doch wel of althans gedeeltelijk in de exploitatie		

4. SPECIFICATIE OVERIGE UIT TE GEVEN GRONDEN

Specificatie	aantal eenheden	terrein-opp in m ²	
		totaal	per eenh.
4.1 winkels, bedrijven, e.d.			
— winkels (zonder woningen)			
— ambachtsbedrijven			
— industrie	1	4700 m ²	4700 m ²
— garage-bedrijven			
— service-stations			
— garage-boxen			
— overige terreinen			
sub-totaal		4700 m ²	—
4.2 openbare en bijzondere gebouwen			
— openbare gebouwen			
— tehuizen, e.d. - huishoudschool	1	3964 m ²	3964 m ²
— overige terreinen	1	6500 m ²	6000 m ²
sub-totaal		10464 m ²	—
4.3 onbebouwde terreinen			
— tennisbanen e.d.			
— sportterreinen e.d.			
— overige terreinen			
sub-totaal		—	—
4.4 Totaal „overige” uit te geven grond	—	15164 m ²	—
4.5 Totaal gesubsidieerde woningbouw (tabel 3.1)	—	—	—
4.6 Totaal ongesubsidieerde woningbouw (tabel 3.2)	—	—	—
4.7 TOTAAL GENERAAL, uit te geven grond	—	15164 m ²	—

A. Oppervlakten en totale aankoopkosten der gronden

I. Apeldoornseweg-Oost

a. Over te nemen gronden uit het bestemmingsplan II - Apeldoornseweg-Oost (grondbedrijf)

kadastraal perceel	opp.	totaal	aankoopkosten (incl. kosten)	boekwaarde per 1-1-82 (c.q. aankoopkosten)
B 1486 (ged.)	3964 m ²	3964 m ²	--	f 310.000,--
b. <u>Over te nemen gronden uit de Algemene Dienst (incl.kosten)</u>				
B 1486 (ged.)	12124 m ²	12124 m ²	f 141.700,--	f 141.700,--
		16088 m ²		totaal f 451.700,--

II. Hoopjesweg

a. Over te nemen gronden uit de Algemene Dienst

--	5012 m ²	5012 m ²	--	f 77.300,--
----	---------------------	---------------------	----	-------------

III. Recapitulatie boekwaarde/verwerving

omschrijving	Apeldoornseweg-Oost		Hoopjesweg		Totaal	
	opp.	kosten	opp.	kosten	opp.	kosten
a. Over te nemen uit het grondbedrijf (boekwaarde)	3964 m ²	f 310.000,--	--	--	3964 m ²	f 310.000,--
b. Over te nemen uit de Algemene Dienst	12124 m ²	" 141.700,--	5012 m ²	f 77.300,--	17136 m ²	" 219.000,--
c. Aan te kopen	--	--	--	--	--	--
Totaal	16088 m ²	f 451.700,--	5012 m ²	f 77.300,--	21100 m ²	f 529.000,-- f 25,07

B. Uit te voeren publieke werken (exclusief B.T.W.) ten laste van het plan

I. Apeldoornseweg-Oost

a. grondwerk	f 45.000,--
b. verharding	" 10.000,--
c. riolering	" 5.000,--
d. groenaanleg	" 27.680,--
e. verl./brandkranen	" 4.100,--
f. voorbereiding/toezicht/sted. kosten (afg.)	" 13.220,--
	f 105.000,--
	=====

II. Hoopjesweg

a. grondwerk	f 80.000,--
b. verharding	" 12.000,--
c. riolering	" 12.000,--
d. groenaanleg	" 5.000,--
e. verl./brandkranen	" --,--
f. voorbereiding/toezicht/sted. kosten (afg.)	" 16.000,--
	f 125.000,--
	=====

III. Recapitulatie uit te voeren publieke werken (exclusief B.T.W.) ten laste van het plan

Omschrijving	Apeldoornseweg-Oost	Hoopjesweg	Totaal
a. grondwerk	f 45.000,--	f 80.000,--	f 125.000,--
b. verharding	" 10.000,--	" 12.000,--	" 22.000,--
c. riolering	" 5.000,--	" 12.000,--	" 17.000,--
d. groenaanleg	" 27.680,--	" 5.000,--	" 32.680,--
e. verl./brandkranen . . .	" 4.100,--	" --,--	" 4.100,--
f. voorbereiding/toezicht/sted. kosten	" 13.220,--	" 16.000,--	" 29.220,--
	f 105.000,--	f 125.000,--	f 230.000,--
	=====	=====	=====

C. Totale kosten ten laste van het plan (exclusief B.T.W.)

Omschrijving	Apeldoornseweg-Oost	Hoopjesweg	Totaal
A.III. Boekwaarde/verwerving	f 451.700,--	f 77.300,--	f 529.000,--
B.III. Publieke werken	" 105.000,--	" 125.000,--	" 230.000,--
	f 556.700,--	f 202.300,--	f 759.000,--
bruto oppervlakte complex	16080 m ²	5012 m ²	21100 m ²
prijs per m ² bruto	f 34,62 per m ²	f 40,36 per m ²	f 35,97 per m ²

D. Bestemming der gronden

Omschrijving	Apeldoornseweg-Oost	Hoopjesweg	Totaal
werkgebied	--	4700 m ²	4700 m ²
openbaar bijz. bebouwing	10464	--	10464 m ²
groenaanleg	5624	312 m ²	5936 m ²
	16088 m ²	5012 m ²	21100 m ²

E. Berekening eindwaarde per 1-1-1982, rentefaktor 12%, looptijd 5 jaar (1-1-1982 tot 1-1-1987)

Fasering

1. boekwaarde : 5 jaar à 12%
2. verwerving : na planvaststelling 2 jaar à 12%
3. bouwrijpmaken : na planvaststelling 2 jaar à 12%

a. Eindwaarde

1. boekwaarde : f 310.000,-- x 1.12⁵ = f 546.325,92
2. verwerving : f 219.000,-- x 1.12² = " 274.713,60
3. bouwrijpmaken : f 230.000,-- x 1.12² = " 288.512,--
- Totaal contant te maken : f 1.109.551,52

b. Fasering opbrengsten van de overige uit te geven gronden

1) terrein huishoudschool: huur f 19.027,20 x $\ddot{S}$ 12/5 (7,11518904) =	f	135.382,12
2) terrein bijz. bebouwing Apeldoornseweg-Oost: 6500 m ² x f 90,--/m ² x 1.12 ²	"	733.824,—
3) terrein werkgebied Hoopjesweg: 4700 m ² x f 40,--/m ² x 1.12 ² (1,2544).	"	235.827,20
Totale opbrengst 1-1-1987	f	1.105.033,32

Contant te maken f 1.109.551,52

Opbrengst " 1.105.033,32

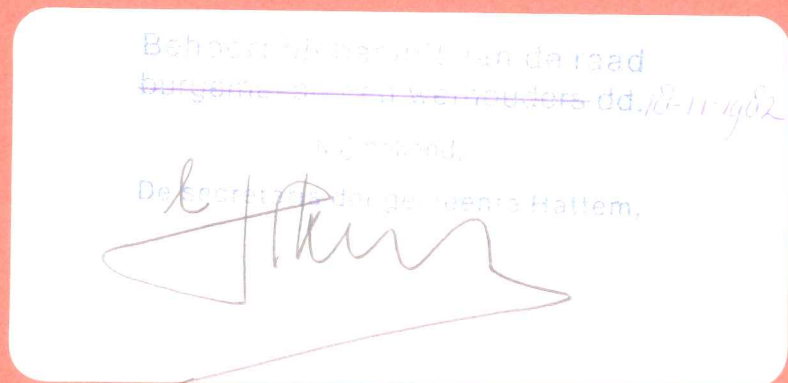
f 4.518,20 (dekking middels reserve grondbedrijf)
=====

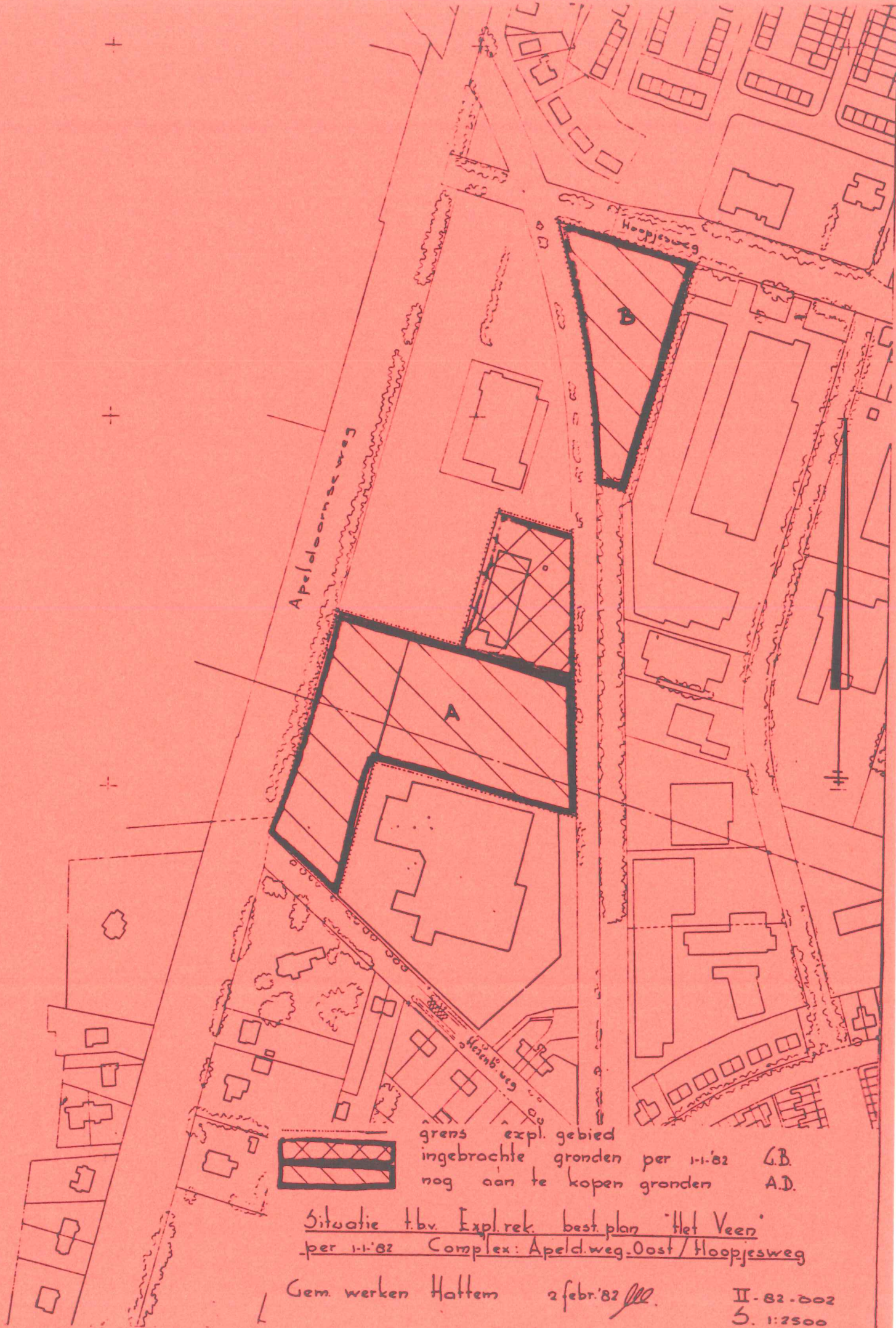
F. Verkooprijzen (exclusief B.T.W.)

1. terrein Apeldoornseweg-Oost - 6500 m ² à f 90,--/m ² (exclusief) =	f	585.000,—
2. terrein Hoopjesweg - 4700 m ² à f 40,--/m ² (exclusief) =	f	188.000,—

Hattem, 1 november 1982

ED|JFR.





grens expl. gebied
 ingebrachte gronden per 1-1-'82 G.B.
 nog aan te kopen gronden A.D.

Situatie t.b.v. Expl.rek. best. plan 'Het Veen'
 per 1-1-'82 Complex: Apeld.weg.Oost/Hoopjesweg

Gem. werken Haltem 2 febr.'82

II-82-002
 S. 1:2500