



gemeente

Hattem

No.: 25

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad

De raad van de gemeente Hattem;

gelezen het voorstel van het College, no.201303866, d.d. 14-05-2013,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat ;

Het bestemmingsplan "Binnenstad" vervangt het verouderde en thans vigerende bestemmingsplan "Binnenstad" uit 1980;

gemeenten op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht zijn om op per 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 10 jaar);

het ontwerp bestemmingsplan "Binnenstad" ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 13 maart 2013 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

gedurende genoemde termijn een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kon indienen;

tijdig zienswijze is ingediend door:

1. de heer H. Steinz;
2. mevrouw E. Horsman-van Gelder namens mevrouw H. van Gelder-Brehler;
3. de heer A. Visser;

alle ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien in de "zienswijzennota bestemmingsplan Binnenstad", die hier als letterlijk herhaald en ingelast moet worden beschouwd;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijze deels over te nemen, één en ander conform de "Zienswijzennota bestemmingsplan Binnenstad";
2. de voorgestelde ambtshalve wijzigingen over te nemen conform de "Zienswijzennota bestemmingsplan Binnenstad";
3. het ontwerp bestemmingsplan "Binnenstad" aldus gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hattem, gehouden op 3 juni 2013

De raad van de gemeente Hattem,



de griffier,



de voorzitter,

Concept Zienswijzennota bestemmingsplan “Binnenstad” van de gemeente Hattem & Nota Ambtshalve wijzigingen

Onderhavige bijlage is onlosmakelijk verbonden met het raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Binnenstad”.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Binnenstad” heeft met ingang van 13 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In dat kader zijn er drie zienswijzen ingebracht, die navolgend integraal zijn opgenomen. Per zienswijze is er een gemeentelijke reactie gegeven en of er aanleiding is geweest het bestemmingsplan aan te passen.

Indiener 1

Dhr. H. Steinz

Zienswijze

De vrijwilligers werkzaam op de molen de Fortuin en de mensen betrokken bij de toekomst van het molencomplex zijn van mening dat in het nieuwe bestemmingsplan binnenstad Hattem voor de molen en het molenhuisje dezelfde bestemming moet gelden, te weten de bestemming ‘Maatschappelijk’.

Reactie gemeente

De aangevoerde argumenten zijn duidelijk en het is inderdaad om meerdere redenen beter om de molen en het molenhuisje onder één bestemming te regelen. Het verzoek om dit te regelen door de bestemming “maatschappelijk” heeft niet onze voorkeur. Wij zijn van mening dat de bestemming “Centrum” meer passend is. Binnen deze bestemming kunnen bijvoorbeeld commerciële activiteiten plaatsvinden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De regels worden aangepast, waarbij eveneens voor de cultuurhistorische molen een regeling is opgenomen. Op de verbeelding krijgt de molen en het molenhuisje de bestemming ‘Centrum’.

Indiener 2

Mevrouw E.Horman-van Gelder, namens mevrouw H. van Gelder-Brehler

Zienswijze

Bestemming Centrum en bestemming Wonen-1: Op de verbeelding is te zien dat het perceel van de Achterstraat 34 twee verschillende bestemmingen heeft gekregen. Het perceel zal in zijn geheel voor een bepaald doel, namelijk wonen, gebruikt worden. Gelet op de rechtsgelijkheid maak ik bezwaar tegen het opnemen van twee verschillende bestemmingen aan het perceel Achterstraat 34.

Wonen als bestaand gebruik: In de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Centrum’ is aangegeven dat wonen op de begane grond is toegestaan indien sprake is van wonen als bestaand gebruik. Nu is dit bij een groot aantal panden in de bestemming ‘Centrum’ het geval. De bedoeling zal zijn de woningen positief te bestemmen, zoals dit ook in het thans geldende bestemmingsplan “Binnenstad” het geval is. Echter, bij het plan kan ik geen vastlegging vinden van het “bestaande gebruik”. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Centrum’ aangezien deze geen rechtszekerheid biedt voor het gebruik van woningen op de begane

grond. Er wordt verzocht om het gebruik wonen (op de begane grond) in de bestemming 'Centrum' op een rechtszekere manier positief te bestemmen.

Reactie gemeente

Het is in principe niet de bedoeling dat een perceel met een gebruik in verschillende bestemmingen valt. Dit is aanleiding geweest de kadastrale situatie nader te bestuderen en aan hele erf de bestemming 'Centrum' toe te kennen.

Een regeling om de rechtszekerheid voor het bestaande wonen op de begane grond vast te leggen was al opgenomen. Bij wonen dat als bestaand wordt aangemerkt kent Hoofdstuk 1 van de regels een begripsbeschrijving onder 1.14 (bestaand), waarmee de beoogde rechtszekerheid is vastgelegd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen zienswijze vormt aanleiding om de verbeelding op dit punt aan te passen.

Indiener 3

Dhr. A. Visser

Zienswijze

Op de tuin aan de Kleine gracht 21 staat een schuur in goede staat, aangepast aan de monumentale omgeving. Omdat appellant niet in Hattem woont, is appellant voornemens de schuur in te richten als weekendverblijf, waarbij het niet de bedoeling is dat appellant er gaat wonen.

Reactie gemeente

De bedoelde schuur is in het verleden als dierenverblijf vergund. Door de omvang van de bebouwing is de samengestelde bijgebouwen is dit op de verbeelding als zodanig aangeduid. Op deze manier is duidelijk gemaakt dat bijgebouwen alleen op deze plaatsen in de ruimtelijk waardevolle groen schil en binnen de bestemming 'Tuin' worden geaccepteerd. Het toekennen van een recreatieve functie binnen deze kwetsbare oude stadstuinen is dan ook geen optie.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De ingekomen zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan "Binnenstad" is ambtshalve gewijzigd op de volgende punten:

Regels

Hoofdstuk 1.

1. Opneming begrip "dagrecreatie": ontspanningsactiviteiten in de vrije tijd, die doorgaans plaats vinden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang. Dit begrip is van belang in verband met de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie".
2. Opneming begrip "verticale diepte": de diepte van een gebouw, gemeten vanaf peil. Dit begrip is van belang voor bebouwing van de parkeergarage (met regeling in bestemming Wonen-1).

Hoofdstuk 2.

1. Artikel 4.1 (Centrum) is aangevuld met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. In de bijbehorende bouwregels 4.2.1 worden met het oog daarop de 'afwijkende' bouwregels genoemd.
2. Artikel 9.2.1 (Maatschappelijk): de bouwregel met de bouwhoogte van de kerktoren is komen te vervallen omdat zulks al regeling vindt in het kader van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'.
3. Artikel 14.2.2 (Wonen) en 15.2.2 (Wonen-1) worden aangepast in die zin dat onder a ten aanzien van de bouw van bijbehorende bouwwerken dezelfde redactie wordt gebezigd als in het nu geldende bestemmingsplan. In de toelichting op de regels wordt over dat onderdeel enige uitleg gegeven.
4. Artikel 15.2.3 (Wonen-1). Voor de parkeergarage wordt de bouwregel aangepast en wordt een verticale diepte van zes meter opgevoerd.

Verbeelding & Regels

Een aantal historische (stads)muren staat niet of onvolledig weergegeven op de verbeelding. De verbeelding wordt hierop aangepast. De ontbrekende delen van de historische (stads)muren worden op de verbeelding toegevoegd. De regels worden naar aanleiding van de toevoeging aangepast.