

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN KOM HATTEM**

**Reactienota zienswijzen
bestemmingsplan Kom Hattem,
gemeente Hattem.**

Code 1016302/ 09-04-2013

**GEMEENTE HATTEM 1016302/ 09-04-2013
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN
KOM HATTEM**

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	2
3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	3
4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	11

1. INLEIDING

In deze Reactienota Zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Hattem' samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven en is aangegeven wie een zienswijze hebben ingediend.

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 33 reclamanten gebruik gemaakt, wat resulteert in 12 afzonderlijke zienswijzen. Een aantal reclamanten gezamenlijk een zienswijze ingediend, indien dit het geval is staat dat aangegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 18 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder digitaal ter visie gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan bij de Raad is gebruik gemaakt door:

1. 9 bewoners van de Klaas Adamsweg;
2. Stichting tot behoud van de Veluwe Sprengen en Beken;
3. A.J. Karssing;
4. Fam. J. Robeer;
5. College van kerkrentmeesters van de Protestante gemeente in wording te Hattem;
6. F.M. Henry;
7. J. Agterhuis;
8. Vereniging Landschap en Milieu Hattem;
9. H.I.A. van der Hoeven;
10. 12 bewoners van de Berg en Bos;
11. R. Grootenhuijs;
12. J.W. Blok;
13. De Gasunie.

Alle zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend. Er is een aantal zienswijzen dat niet direct aan de raad is gericht. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar uw raad.

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 zal eerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Bewoners van het gebied nabij de Klaas Adamsweg (ontvangen d.d. 01-02-2013)

De zienswijze heeft betrekking op de agrarische gronden ten zuiden van de voormalige spoorlijn Zwolle-Apeldoorn, ter plaatse/ten zuiden van de Klaas Adamsweg.

Reclamanten ageren tegen de 'kale agrarische bestemming' op de betreffende gronden. Hierbij refereren zij aan een eerder besluit van de raad, waarin het gebied is aangewezen als belangrijk (landschappelijk) overgangsgebied, waarin geen enkele vorm van bebouwing of nieuwbouw gewenst is. Voor dergelijke gebieden wordt in het bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde' uit het aansluitende bestemmingsplan Buitengebied als geschikte bestemming genoemd.

Met oog op het bovenstaande verzoeken de reclamanten de bestemming van het perceel te wijzigen in 'agrarische bestemming met landschappelijke waarde'.

Reactie gemeente

Gezien het eerder ingenomen standpunt van de raad wordt voorgesteld de bestemming te wijzigen naar "Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarde".

2. Stichting tot Behoud van de Veluwe Sprengen en Beken (ontvangen d.d. 22-02-2013)

De zienswijze heeft betrekking op de kantoorbestemming ter plaatse van het buitenzwembad (voormalige wijerd) aan de Randweg.

Het buitenbad betreft een vroegere wijerd die vroeger een functie had als waterreservoir voor de watermolen, en aangemerkt kan worden als cultuurhistorisch monument. De voormalige wijerd is tevens een essentieel onderdeel van het huidige bekenstelsel. Het verdwijnen van de wijerd betekend een onherstelbaar verlies van cultureel erfgoed en een vervlakking van het landschap.

De reclamant (stichting) heeft als doel het in stand houden, herstellen en verbeteren van Veluwe sprengen, beken en stilstaande oppervlaktewateren en de bijbehorende cultuurhistorische- en landschappelijke waarden. Zodoende ageert de reclamant tegen de kantoorbestemming die is opgenomen voor de betreffende locatie, en pleit ervoor de bestemming '(cultuurhistorisch) water' op te nemen.

Reactie gemeente

Het waterschap Vallei en Veluwe heeft in een reactie aangegeven op zich geen probleem te hebben met het dempen van het natuurbad, maar dat het dempen van het oppervlaktewater wel gecompenseerd zal moeten worden. Op de Topografische kaart Militaire kaart van 1905 staat de locatie aangegeven als Watermolders Kolk. In het verleden heeft hier een werkende watermolen gestaan welke nu nog op het naast gelegen perceel aanwezig is. Voorgesteld wordt dit water alsnog te bestemmen als "Water" met een aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol'.



Figuur 1. Topografisch Militaire Kaart uit 1905

3. A.J. Karssing (ontvangen d.d. 18-02-2013)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Veldweg 75.

Reclamant merkt op dat er ondanks het consoliderende karakter van het plan, toch een aantal potentiële bouwlocaties en vergrootte bouwvlakken in het plan zijn opgenomen, overigens niet tot ongenoegen van de reclamant.

Hiermee in samenhang verzoekt de reclamant het huisje achterop het betreffende kavel te legaliseren door een bouwvlak plus bestemming W1 op te nemen, één en ander conform de systematiek van het aangrenzende huis aan de Burgemeester van Heemstralaan 20. In het verleden kende het huisje een (zelfstandige) woonfunctie.

Als motivatie draagt de reclamant aan dat het huisje recent gerenoveerd is, aan te merken is als karakteristiek en de reclamant bang is voor verloedering indien het huisje niet als zodanig bestemd wordt, aangezien het huisje momenteel alleen fungeert als onderkomen voor logés. Het huisje heeft een eigen inrit en is voorzien van alle nutsvoorzieningen.

Reactie gemeente

Gezien het feitelijk gebruik wordt voorgesteld medewerking te verlenen tot het aanduiden van de bebouwing als 'recreatiewoning'. Voor vergelijkbare situaties tegenover de Koningin Emmalaan 6A en de Veldweg 89 wordt ambtshalve voorgesteld een aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen.

4. Fam. J. Roberer (ontvangen d.d. 17-01-2013)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Berg en Bos 17.

Reclamant ageert, mede vanwege de grootte van het perceel (7300 m²), tegen de substantiële verkleining van het bouwvlak op het betreffende perceel, dat van 163 m² naar 90 m² is verkleind. Zodoende verzoekt de reclamant het vigerende bouwvlak van 163 m² op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het ontwerpplan was inderdaad een kleiner bouwvlak opgenomen dan het vigerende plan. Er bestaat geen bezwaar tegen het opnemen van het vigerende bouwvlak als door reclamant gevraagd. Er wordt voorgesteld het bestemmingsplan hierop aan te passen.

5. College van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente in wording te Hattem (ontvangen d.d. 13-02-2013)

De zienswijze heeft betrekking op het wijkgebouw op de hoek van de Gaedsbergh en de Hessenweg.

Reclamant ageert tegen het feit dat de bouwmogelijkheden op het perceel van het betreffende perceel fors verminderd zijn. De maximale bouwhoogte van 10 meter is verlaagd naar 4,5 meter, en de mogelijkheid tot het bouwen van een dienstwoning is geheel komen te vervallen. Momenteel zijn er concrete bouwplannen voor een nieuwe pastorie met vergaderruimte.

Verzocht wordt de vigerende bouwmogelijkheden weer toe te kennen, en tevens wordt verzocht het bouwvlak zo ver mogelijk naar achteren (vanaf de Hessenweg) te situeren.

Reactie gemeente

Voorgesteld wordt conform het vigerend bestemmingsplan de maximale bouwhoogte op 10 meter vast te leggen en op het bouwvlak een aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen. Voorgesteld wordt om het verzoek het bouwvlak verder naar achteren te plaatsen, gezien het behoud van het bos, geen medewerking te verlenen.

6. Mr. F.M. Henry (ontvangen 26-02-2013)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Koningin Wilhelminalaan 4 en 6. De reclamant is woonachtig op nummer 6.

Reclamant verzoekt een aantal zaken in het bestemmingsplan aan te passen:

Bouwvlak Koningin Wilhelminalaan 4:

Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen conform de feitelijke situatie en de oorspronkelijke situering in Hattem IV, en tevens de recente aanbouw buiten het bouwvlak in te tekenen.

Reclamant verzoekt de gemeente de reden van de wijziging van het bouwvlak van nummer 6 aan te geven, en mocht de gemeente aan geen gehoor geven aan dit gedeelte van de zienswijze, dan wordt verzocht in ieder geval de bouwvlakken van nummer 4 en nummer 6 in gelijke mate te wijzigen (te verschuiven). Reclamant ageert tegen het feit dat het bouwvlak van nummer 4 te dicht op de perceelgrens gesitueerd is. Verzocht wordt minimaal 2,5-3 meter afstand te houden van de perceelgrens van de reclamant om aantasting van privacy en waarde verlaging te voorkomen.

Bouwvlak Koningin Wilhelminalaan 6:

Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen conform de werkelijke situatie.

Beleid met betrekking tot paardenbakken:

Reclamant verzoekt beleid met betrekking tot paardenbakken op te nemen in het bestemmingsplan. Hiermee is het mogelijk om regels te stellen aan (de aanwezige) paardenbakken, bijvoorbeeld ten aanzien van mestopslag en de aan- en afvoer van paarden.

Reactie gemeente

Voorgesteld wordt op verzoek van reclamant het bouwvlak van zowel de Koningin Wilhelminalaan 4 als Koningin Wilhelminalaan 6 aan te passen, zodat uitbreiding van beide woningen dichterbij elkaar, zoveel als mogelijk is, door de regels van dit bestemmingsplan wordt tegengegaan. Er wordt geen reden gezien om in dit bestemmingsplan beleidsregels m.b.t. paardenbakken op te nemen. Mochten wij hier in de toekomst wel behoefte aan hebben zullen wij een generieke beleidsregel opstellen voor ons totale grondgebied.

7. G. Agterhuis (ontvangen d.d. 26-02-2013)

De zienswijze heeft betrekking op het bedrijf dat gevestigd is aan de Enkweg 1.

Reclamant merkt op dat de bij het betreffende bedrijf horende milieucirkel niet is in opgenomen in het bestemmingsplan, en verzoekt dit alsnog te doen.

Reactie gemeente

Aan de locatie is een bedrijfsbestemming met een maximale milieucategorie 2 toegekend. Aangezien de bestaande activiteiten (handel in oud ijzer) binnen de beoogde bedrijfsbestemming past, wordt voorgesteld het bestemmingsplan niet te wijzigen. Reclamant zal moeten voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit.

8. Vereniging Landschap en Milieu Hattem (ontvangen d.d. 22-02-2013)

De zienswijze heeft betrekking op de kantoorbestemming ter plaatse van het buitenzwembad (voormalige wijerd) aan de Randweg.

Reclamant merkt op dat de voormalige wijerd, nu in gebruik als buitenzwembad, in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Kantoor' heeft gekregen, en zodoende gedempt kan worden. Vanwege de ecologische en cultuurhistorische waarde van de locatie stelt de reclamant voor om het aanwezige water als 'Agrarisch met waarde' of 'Water' te bestemmen. Het als zodanig bestemmen draagt bij aan het in stand houden van een deel van de cultuurhistorie van de stad.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de reactie bij zienswijze 2. Voorgesteld wordt het water alsnog te bestemmen als "Water" met een aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol'.

9. H.I.A. van der Hoeven (ontvangen d.d. 21-02-2013)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Berg en Bos 1.

Reclamant merkt op dat de onlangs aangebouwde en vergunde serre niet is opgenomen binnen het bouwvlak, en verzoekt dit alsnog te doen door het bouwvlak 5 meter in zuidelijke richting uit te breiden.

Reactie gemeente

Aangezien de serre buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, wordt voorgesteld het bestemmingsplan hiervoor niet aan te passen.

10. De bewoners van Berg en Bos 1, 2, 5, 7, 12, 13, 14, 16, 18, 26, 34, en 36 (ontvangen tussen 04-02-2013 en 26-02-2013)

De zienswijzen hebben betrekking op een aantal percelen aan de Berg en Bos.

Reclamanten ageren tegen de in het bestemmingsplan opgenomen maximale goot- en nokhoogten op de betreffende percelen, en het ontbreken van een maximaal te bebouwen percentage van het bouwvlak. Ook wordt opgemerkt dat gebouwen en overige bouwwerken zeer dicht op de erfgronden gebouwd mogen worden. Voorgesteld wordt de maximale goot- en nokhoogte terug te brengen naar respectievelijk 4 en 7 meter.

Volgens de reclamanten zijn de opgenomen hoogtes niet in lijn met de welstandscriteria en de uitgangspunten in paragraaf 1.2 van de toelichting, waarin gesteld wordt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn en dat er wordt ingezet op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Hierover is overigens eerder een inspraakreactie ingediend. Door de ruime maximale bouwhoogtes ontstaan er nu excessen, zoals aan de Berg en Bos 3.

Verder vermoeden de reclamanten dat door het feit dat een extern adviesbureau het bestemmingsplan opstelt, hun mening niet gevraagd of gehoord wordt. Zij zijn er bang voor dat de gemeente blind vaart op de door het adviesbureau opgestelde inhoud van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De vigerende bestemming voor betrokken percelen hebben allen een Wonen – 1 bestemming. Dit wil zeggen een maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter. Overigens gaat de bestemming Wonen – 2 uit van een maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. De maximale bouwhoogte van 9 meter (waar overigens Berg en Bos 3 aan voldoet) wordt in dit gebied acceptabel geacht. Gezien het toepassen van bouwblokken en bouwstroken wordt het toepassen van maximale bebouwingspercentages niet nodig geacht. De woningen mogen met de vrijstaande kant niet dichters dan 2,00 meter tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd. Ook deze minimale afstand tot de perceelgrens wordt acceptabel geacht. In lijn met de stedenbouwkundige notitie die is opgesteld wordt voorgesteld het bestemmingsplan niet aan te passen.

11. R. Grootenhuis (ontvangen d.d. 19-02- 2013)

De zienswijze heeft betrekking op de Berg en Bos e.o. en op het perceel Libanonweg 6.

Reclamant merkt op dat de bouwvlakken en bouwmogelijkheden aan de Berg en Bos e.o. niet in lijn zijn met de in het bestemmingsplan opgenomen 'Notitie Hattem Berg en Bos stedenbouwkundige structuur', en niet in lijn zijn met het bouwritme en de ruime opzet van de buurt. Concreet maakt de reclamant bezwaar tegen alle bestemmingen die een hogere goot- en bouwhoogte dan respectievelijk 4 en 7 meter toelaten.

Met betrekking tot het perceel van de reclamant wordt opgemerkt dat de uitbreidingen bij de woning niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen. In samenhang met het vermelde in de toelichting (alle bebouwing binnen het bouwvlak), verzoekt de reclamant dit aan te passen.

Reactie gemeente

In het gebied met de bestemming Wonen – 2 zijn de woningen over het algemeen voorzien van een kap waarbij de goot hoger ligt dan in de bestemming Wonen – 1. Een uitbreiding van bouwmassa met een hogere gootlijn wordt in het gebied met de bestemming Wonen – 2 acceptabel geacht. De uitbreiding van de woning waar reclamant op doelt, passen binnen de bijgebouwenregeling. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan niet aan te passen.

12. J.W. Blok (ontvangen 25-02-2013)

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Veldweg 23.

Reclamant is het niet eens met het feit dat de bouwvergunning voor de Libanonweg 2 alsnog gehonoreerd is terwijl hiertegen een beroepzaak bij de Raad van State loopt. Daar komt bij dat de situatie op dat adres nu in het bestemmingsplan gelegaliseerd wordt.

Het perceel Libanonweg 2 ligt achter de woning van de reclamant, en door uitbreidingen op dit perceel is het woongenot van de reclamant aangetast, onder andere door inkijk in het kantoor, slaapvertrekken en tuin. Reclamant zal wanneer dit plan onherroepelijk wordt een planschadeclaim indienen.

Verder merkt de reclamant op dat het bouwvlak op zijn/haar perceel niet aansluit bij de feitelijke situatie. De erker en een deel van het kantoor vallen hier namelijk buiten. De reclamant verzoekt het bouwvlak dan ook aan te passen.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de situatie aan de Libanonweg 2 wordt gemeld dat deze woning inmiddels is gerealiseerd middels een onherroepelijke omgevingsvergunning. Daarom verwijzen wij voor deze zienswijze naar onze reactie bij zienswijze 11. Voor wat betreft het verzoek het bouwvlak aan te passen wordt voorgesteld deze in het bestemmingsplan aan te passen conform verzoek.

13. Gasunie (ontvangen d.d. 11-02-2013)

De Gasunie geeft aan graag in het vervolg betrokken te worden in het vooroverleg.

De Gasunie constateert dat de ligging van de gastransportleiding niet overeenkomstig haar gegevens is weergegeven.

Tot slot verzoekt de Gasunie de regels op een aantal punten aan te passen.

- In artikel 31 een voorrangsbepaling op te nemen.
- Artikel 31.3.2. uit te breiden met 'schriftelijk advies' en 'kwetsbare objecten in de belemmeringstrook uit te sluiten'.
- In artikel 31.4.3. toe te voegen dat vooraf schriftelijk advies bij de leidingbeheerder dient te worden ingewonnen.
- In artikel 31.4.3. het woord 'onevenredig' te schrappen.
- In artikel 31.4.1. de maatvoering van 0,3 meter te schrappen.
- Artikel 31.4.1. uit te breiden met de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, binnen de belemmeringstrook:
 - het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - het permanent opslaan van goederen;
 - het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, op-hogen en aanleggen van drainage;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- Artikel 31.4.2. uit te breiden met het punt 'zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Tot slot heeft de Gasunie een tekstvoorstel omtrent planregels voor de bestemming 'Leiding – Gas' opgenomen, met het verzoek deze toe te passen.

Reactie gemeente

De Gasunie zal in het vervolg betrokken worden bij het vooroverleg. Voorgesteld wordt de verbeelding aan te passen conform het verzoek van de Gasunie. Tevens wordt voorgesteld de regels aan te passen conform het verzoek van de Gasunie.

4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Toelichting

Voorgesteld wordt in de toelichting een aantal tekstfouten aan te passen.

Regels

Voorgesteld wordt in artikel 1 begrip 22 het tweede woord 'liggende' te vervangen door het woordje 'of'.

Aangezien de verwijzing onjuist is, wordt voorgesteld de verwijzing in artikel 25.2.2 sub f te wijzigen van d naar e.

Verbeelding

De Apeldoornseweg 20 wordt tegenwoordig niet meer voor horecadoeleinden gebruikt. Er wordt uitsluitend gewoond. Voorgesteld wordt de bestemming op deze locatie te wijzigen in een woonbestemming.

Naar aanleiding van zienswijze 3 wordt voorgesteld voor vergelijkbare situaties tegenover de Koningin Emmalaan 6A en de Veldweg 89 een aanduiding 'recreatiewoning' op te nemen.

===