

INSPRAAK- EN OVERLEGNOTA
Bestemmingsplan Oostersedijk 9,
Hattem

Het ontwerpbestemmingsplan "Oostersedijk 9" heeft gedurende de termijn van 10 december 2009 tot en met 21 januari 2010 voor een ieder terinzage gelegen. Van deze gelegenheid is door een aantal personen gebruik gemaakt.

In deze nota worden de reacties kort samengevat en voorzien van het commentaar van de gemeente.

Reactie 1.

Reclamant merkt op dat kuilhopen behorende bij zijn bedrijf zijn gesitueerd op gronden met de bestemming "Agrarische Bedrijfsdoeleinden". Deze kuilhopen zijn gelegen aangrenzend aan het perceel waar de twee nieuwe woningen zijn gepland. Men verzoekt dat deze bestemming blijft gehandhaafd en dat op het gehele perceel de mogelijkheid blijft bestaan om aldaar kuilhopen te plaatsen.

De reclamant gaat er van uit dat de daarbij behorende hindercirkel, genomen vanaf de grens van het perceel waar "Agrarische Bedrijfsdoeleinden" van toepassing is wordt gehandhaafd.

Tot slot wordt opgemerkt dat door de nieuwbouwplannen van de woningen men in de toekomst geen belemmering hoeft te verwachten bij een mogelijke uitbreiding van de bedrijfsvoering.

Antwoord gemeente:

De gemeente heeft een gesprek gehad met reclamant. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat men op het aangrenzende perceel de mogelijkheid behoudt kuilhopen te plaatsen. Ook is hierbij rekening gehouden met de daarbij behorende hindercirkel.

Reactie 2

Reclamant merkt het volgende op:

- a. in artikel 4 lid 4.2.1 sub d staat dat de inhoud van een hoofdgebouw niet meer dan 600 m³ mag bedragen, terwijl in veel recente bestemmingsplannen in omliggende gemeenten een maximale inhoud van 750 m³ wordt aangehouden.
- b. in artikel 4 lid 4.4.2 sub a. staat dat een vrijstaand bijgebouw achter de voorgevel van de woning gelegen moet zijn. Deze positionering wijkt af van de situering van het bijgebouw in de toelichting waarbij een gecombineerd bijgebouw ten dienste staat van beide vrijstaande woningen, een opstelling welke in overleg met het Gelders genootschap is ontworpen. Men vraagt zich af of de welstandsnota wanneer het werkelijk tot een ontwerp binnen de grenzen van het bestemmingsplan aankomt, de mogelijkheid geeft om af te wijken van de besproken erfindeling.
- c. Volgens artikel 4 lid 4.2.2. sub b. mag elke vrijstaand hoofdgebouw een vrijstaand bijgebouw van maximaal 70 m², dit wijkt af van het plan waarbij de bijgebouwen worden gecombineerd. Deze afwijking tussen ontwerp en bestemmingsplan is voor de toekomstige eigenaren gunstig, echter de vraag is of het bestemmingsplan en welstandscommissie niet in strijd met elkaar zijn op dit vlak.

d. Een potentiële koper heeft de wens te kennen gegeven een "bed en breakfast" voorziening te willen drijven. Dit valt volgens artikel 4 lid 4.4 sub 4.4.1 b onder 'strijdig gebruik'. Gezien het toeristische karakter van de gemeente Hattem en omstreken, past een dergelijke activiteit goed in het buitengebied. Reclamant verzoekt om kleinschalige recreatieve activiteiten als een "bed en breakfast"-voorziening toe te staan.

Tot slot verzoekt reclamant bovenstaande opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan en de punten waarin discrepantie met welstandscommissie en praktisch gebruik kan ontstaan te verduidelijken.

Antwoord gemeente

2a De gemeente Hattem heeft het beleid dat woningen in het buitengebied een inhoud mogen hebben van maximaal 600 m³. De gemeente ziet voor dit plan dan ook geen aanleiding om dit te verruimen naar 750 m³.

2b In de regels zal dit mogelijk worden gemaakt, en op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen. Hierdoor wordt het gecombineerde bijgebouw wel mogelijk gemaakt.

2c Zie beantwoording 2b

2d De gemeente wil geen "bed en breakfast" mogelijk maken, omdat men dat op deze locatie niet wenselijk acht.

Reactie 3

De provincie Gelderland merkt op dat het plan van lokale aard is, en dat zij vanuit de provinciale verantwoordelijkheid geen reden zien om advies uit te brengen. De provincie geeft aan dat indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang een bestemmingsplan niet hoeft te worden toegezonden aan de provincie. Tevens wordt verwezen naar de brief van Gedeputeerde Staten van 22 oktober 2009 met zaaknummer 2009-018420.

Antwoord gemeente

Reactie

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 4

VROM- Inspectie regio Oost merkt op dat de betrokken rijksdiensten geen aanleiding hebben tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Antwoord gemeente

Reactie

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 5

Het Waterschap Veluwe merkt op dat zij geen op- of aanmerkingen hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Antwoord gemeente

Reactie

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.