

Aan: Commissie ARZ → gemeenteraad

Van: Wethouder Castelein/Peter Prins (projectleider)

Betreft: Schriftelijke beantwoording (cursief) vragen commissie ARZ 10 oktober 2022

Datum: 13 oktober 2022

1. Op welke wijze kan (in het afwegingskader) invulling gegeven worden aan een hogere ambitie voor bijvoorbeeld natuur inclusief bouwen (vraag VVD)?

Zoals bij eerdere schriftelijke beantwoording is aangegeven, zijn er geen juridisch harde normen voor natuurinclusief bouwen. Mondeling is in de commissie uitgelegd dat het bieden van nestgelegenheid een belangrijke bijdrage kan leveren aan de soortenrijkdom in en om woningen en andere gebouwen. In het afwegingskader is natuurinclusief bouwen één van de onderdelen waarop een nieuw initiatief wordt beoordeeld. Daarnaast is ook aan het bouwen van een hoofdgebouw (dus ook de herbouw van een bestaande woning die niet een initiatief betreft) de eis van natuurinclusief bouwen gekoppeld. Daarmee kunnen in Hattem straks eisen gesteld aan gebouwen die op dit moment nog maar in een paar andere gemeenten in Nederland worden toegepast. Als op deze manier de natuur een plek krijgt in, op en/of bij gebouwen in het buitengebied is de ambitie al hoog.

2. De vragen van de PvdA-GL kunnen in een ambtelijk gesprek worden beantwoord.

Inmiddels heeft de fractie een voorstel gedaan om een aantal voorbeeldcasussen nader te bespreken.

3. Op de vragen over de nokhoogte (11 m versus 8 m) en goothoogte en de aansluiting van de maximale hoogtes op de bestaande bebouwing per deelgebied, wordt schriftelijk teruggekomen.

Het college stelt, op basis van de eerdere discussie met de commissie op 20 juni, voor de bouwhoogte naar 11 meter te verlagen in plaats van 12 meter zoals opgenomen in het ontwerp Chw bestemmingsplan. De bouwhoogte is een maximum voor woningen in het buitengebied. Deze hoogte biedt nog enige ruimte voor flexibiliteit 41.14 Afwijken van de bouwregels is mogelijk bij recht van de in Hoofdstuk 4 gegeven maten en afmetingen tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

Een nadere invulling van die hoogte staat in het Afwegingskader en kan voor deelgebieden een lagere bouwhoogte betekenen, afhankelijk van de locatie in het Buitengebied en de korrelgrootte van de omliggende bebouwing. Daarvoor heeft het college geen voorstellen voor wijziging gedaan.

4. De vragen van de PvdA/GL over het aantal m² wonen en agrarisch bij initiatief 14 worden schriftelijk beantwoord.

Volgens de ingediende schets is de oppervlakte van de te slopen kippenschuur (met asbest dak) circa 428 m². Daarvoor in de plaats mag een woning worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 200 m² (zie ook beantwoording schriftelijke vragen HC). De schuur wordt gesloopt en met de woning + bijgebouwen wordt de totale oppervlakte aan bebouwing minimaal 78 m² kleiner.

5. Op de vraag van de VVD over het verschil in afstand 80 m. versus 100 m. inzake het magneetveld wordt schriftelijk teruggekomen. De VVD adviseert om de geadviseerde 100 m. aan te houden.

Bij het vaststellen van de afstand tussen de nieuw te projecteren woning bij initiatief 14 en de ten zuiden daarvan aanwezige hoogspanningsleiding, is uitgegaan van gegevens van het Kennisplatform Elektromagnetische Velden (www.kennisplatform.nl). Deze gegevens zijn gebaseerd op het Beleidsadvies van staatssecretaris Van Geel van VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu) uit 2005 met betrekking tot hoogspanningslijnen aan gemeenten, provincies en netbeheerders. In deze uitwerking is zoals al aangegeven voor hoogspanningsleidingen met een elektrisch potentiaal van 150 kV, waarvan in dit geval sprake is, uitgegaan van een minimale afstand tussen het hart van de mast en woningen van 55 tot 80 meter. Bij de uitwerking van initiatief 14 in het Chw bestemmingsplan is daarom veiligheidshalve van de maximale afstand van 80 meter uitgegaan. Zulks ook als uitwerking van de zienswijze van TenneT.

Zoals door de VVD terecht gesteld, is in de Atlas van de Leefomgeving een andere afstand voor de hoogspanningsmast in kwestie aangegeven, namelijk 100 meter. Deze 100 meter staat voor de indicatieve magneetveldzone. Deze magneetveldzone is een andere grootte dan de hiervoor bedoelde minimaal aan te houden afstand tussen het hart van de mast en omliggende woningen. Zoals uit de beschrijving van het Kennisplatform is op te maken, is de magneetveldzone de totale breedte van het gebied rond de hoogspanningsleiding, waar de elektrische magneetveldsterkte 0,4 microtesla of meer kan bedragen. Dit is dus een gebied dat van de ene zijde van de hoogspanningsleiding, onder de mast door, naar de andere kant van de hoogspanningsleiding loopt. Dit verklaart dat de adviesafstand tussen het hart van de hoogspanningsleiding en omliggende woningen van 55 tot 80 meter, zoals geadviseerd door het Kennisplatform, afwijkt van de breedte van de elektromagnetische veldsterkte van 100 meter zoals opgegeven door de Atlas van de Leefomgeving. Op grond van deze overweging blijft het college van mening dat met het Chw bestemmingsplan voldoende waarborgen voor de gezondheid van de bewoners van de nieuw te bouwen woning wordt geboden.

6. Op de vraag van HattemCentraal over het vergunningsvrij bouwen bij omzetting van agrarische bestemmingen wordt schriftelijke teruggekomen.

Bij omzetting van agrarische bestemmingen in een woonbestemming wordt het beleid voor functieverandering toegepast. Naar aanleiding van schriftelijke vragen van HC zal het beleid meer expliciet worden uitgewerkt in het Afwegingskader. Het beleid voor functieverandering gaat uit van sloop van overtollige bebouwing. Vaak is er dan nog steeds sprake van relatief veel bebouwing. Bij toepassing van de woonbestemming zijn wel de normen van toepassing voor de oppervlakte van de woning (200 m²) en bijgebouwen (150 m²). Omdat woning en bijgebouwen vaak al een flinke oppervlakte hebben betekent dit dat de uitbreidingsmogelijkheden in de praktijk beperkt zijn. Aanvullende voorwaarden of beperkingen liggen niet voor de hand omdat er geen sprake is van bovenmatige bestemmingswinst. Bovendien vindt de functieverandering meestal plaats in het kader van bedrijfsbeëindiging. De financiële resultaten in de agrarische sector bieden al lange tijd geen marges voor aanvullende voorwaarden of beperkingen.

Wanneer sprake is van een blijvend agrarische bestemming met een omgevingsvergunning waarbij wordt getoetst aan het Afwegingskader een woning wordt toegestaan gelden de regels voor bijgebouwen op grond van het Chw bestemmingsplan (artikel 40, algemene bouwregels). Op dit

locatie geldt dan nog een agrarische bestemming. Dat betekent dat de regels voor vergunningvrij bouwen niet van toepassing zijn. Die zijn namelijk gekoppeld aan een woonbestemming.

7. Terugkoppeling gesprek met mw. Gunning

Er is telefonisch contact geweest met mevrouw Gunning op woensdag 12 oktober 2022. Uit dat gesprek is duidelijk geworden dat zij vroeg of laat de mogelijkheid wil hebben om de bestaande boerderij te herbouwen. En dan het liefst op een andere plek, namelijk meer achterop het perceel, dat heeft ook de voorkeur van het waterschap vanwege de ligging van de boerderij nabij de waterkering. Op zich wil mevrouw Gunning niet persé een agrarische bestemming behouden, maar er is geadviseerd de oude agrarische bestemming conform het bestemmingsplan Buitengebied uit 2007 te behouden (zoals ook voorgesteld in de Reactienota Zienswijzen). Daarmee blijft het grotere bouwvlak behouden en kan de boerderij meer achter op het perceel herbouwd worden.

Mevrouw Gunning is niet voornemens om een extra woning te realiseren, het gaat om herbouw van de bestaande woning. Een andere optie is om de woonbestemming op het perceel te leggen (conform het ontwerp Chw bestemmingsplan), maar dat is vanwege de ligging nabij de A28 op dit moment geen mogelijkheid, omdat er dan vanuit geluid niet kan worden voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder. Het is in dit stadium niet meer mogelijk om daarvan af te wijken in deze procedure. Mocht mevrouw Gunning later alsnog de bestemming van haar perceel willen laten wijzigen naar een woonbestemming dan moet hiervoor een aparte procedure worden gevolgd.

De conclusie is dat mw. Gunning binnen de bestaande agrarische bestemming haar wensen kan realiseren en dat de Reactienota op dit punt niet hoeft te worden aangepast.