Verslag werkbijeenkomst gemeenteraad van Hattem d.d. 24 oktober '22 over afwegingskader Chw Bestemmingsplan Buitengebied.

Voorzitter: J. van Tiel
Notulist: T.B. Juk (en T. Weeda)
Ambtelijke ondersteuning: Peter Prins (de rode tekst in dit verslag is de ambtelijke reactie/bijdrage)

Inleiding
De voorzitter leest de aanleiding, toelichting en doelstelling van de bespreking voor (zie bespreekstuk Cie ARZ CHW Bestemmingsplan in Ibabs).

Kernpunt: welke aanvullingen/wijzigingen zijn noodzakelijk zodat het proces vervolgd kan worden en de raad tot besluitvorming i.c. stemmen kan overgaan. Probeer dit los te zien van de initiatieven. Het gaat niet om technische vragen.
Afgesproken wordt een behandeling per deelgebied te doen met tot slot de algemene punten.

Deelgebied I Bos
PvdA/GL:
- De tekening Koeweg is onduidelijk: dit verbeteren
- Gezien de waarde van het gebied zijn de bouwmogelijkheden hier zeer beperkt

Fractie Borst:
- Zie algemeen

VVD:
- Zie algemeen
- Hoe is input VLMH verwerkt in de plannen? Wat is overgenomen en wat niet
- Geen enkel initiatief in het bosgebied kan zomaar, wil het altijd via de raad

D66:
- Vindt mogelijkheden om te bouwen veel te ruim.
- Wil bouwmogelijkheden CVN en Molecaten schrappen in het afwegingskader.
- Beperkte aanpassing in de bebouwing Leemcule lijkt mogelijk. Hier meer duidelijkheid over. Kan alleen buitenplans en moet daarmee altijd langs de raad.
- Er zijn nu geen initiatieven

CDA:
- Zie algemeen

HC:
- Wil geen bouwmogelijkheden in het bosgebied opnemen tenzij rood voor rood.
- Geen bomenkap voor paardenbakken en/of rijbakken
- Aparte benadering recreatiefbedrijf (via buitenplanse procedure). Indien er een initiatief komt dient deze aan de raad te worden voorgelegd.

CU:
- Zie algemeen
- Cf. D66

Kernpunten

- Kom met duidelijke tekening locatie Koeweg, zodat over de situatie geen misverstanden kunnen ontstaan;
- Ga uit van het conserveren van de bestaande situatie;
- Mogelijke plannen Molecatengroep voor de campings d.m.v. van planwijzingen via de raad;

Deelgebied II Kernrand

Fractie Borst:

- Zie algemeen
- Ziet lintbebouwing niet als belangrijk in kampengebied
- Wil helderheid over zichtlijnen: 22 meter versus 30 meter.
- (Red: Verduidelijkt en aangevuld ten opzichte van de mondelinge inbreng ter vergadering). De breedte van (minimaal) 22m is afgeleid van de gangbare breedte van een kavel in het buitengebied. De 22m is een ondergrens die ruimer uitgelegd kan worden. Daar waar een robuustere bescherming van de bescherming van het landschap (openheid/doorkijkjes) noodzakelijk wordt geacht is over een grotere afstand (stippellijn) 'agrarisch tot aan de rijweg' aangegeven op de kaart van het Afwegingskader. Overigens is landschap een onderwerp dat altijd ruimte biedt voor interpretatie.
- Haal subjectiviteit uit het toetsingskader
- De zorg zit bij de vergunningsvrije bebouwing/ bouwwerken. Voor dat je het weet krijg je verrommeling.

VVD:

- Hecht aan open karakter Enken en Kampen landschap, staan daarom kritisch tegenover bouwen in dit gebied.
- Willen een duidelijk toetsingskader zodat willekeur wordt voorkomen (zie verder Algemeen)
    - Bijvoorbeeld risico dat doorkijkjes verschillend worden beoordeeld
- Is het mogelijk een besloten sessie te hebben om alles goed met elkaar af te kunnen wegen?
- Graag duidelijkheid over afstand hoogspanningskabel t.o.v. bebouwing: TeneT gaat uit van 100 meter en de gemeente van 80 meter.

D66:

- Vindt windmolens van 40 meter niet passen in de het open polderlandschap. Wil naar tiphoogte van max. 15 meter
- Zonnepanelen en 15 hectare: zie correctie de vorige keer zoals door CDA aangegeven. Ziet energietuin als optie, wel ruimtelijk goed inpassen
- Houdt de enken open. Langs Hessenweg is wel lintbebouwing mogelijk.
- Rood voor rood is prima maar beperk het niet tot de kavel sec. Het gaat om een goede ruimtelijke inpassing
- Ziet in het kampengebied risico's van willekeur bij toetsingskader doorkijkjes. Dit moet niet mogelijk zijn.
- Lintbebouwing is prima in kampengebied.

Lintbebouwing is een aaneengesloten bebouwing met hier en daar een open plek. Er is bij toetsing van initiatieven altijd een mate van subjectiviteit, daaraan ontkom je niet. De karakteristiek van enken en weiden is de openheid, terwijl de kampen juist geslotener zijn.

CDA:

- Vindt kader kampengebied onduidelijk. Risico van willekeur aanwezig. Dit moet echt anders. Wil een nadere onderbouwing.

HC:

- Rapport KC geeft een goede karakteristiek van het gebied. Houdt hieraan vast. Wil verrommeling tegengaan
- Houdt de open Enken open en voeg geen bebouwing hieraan toe. Verbeter de bosrand.
- Voorkom willekeur en ga uit van brede zichtlijnen. Dat moet soms meer zijn dan 22 meter.
- Bouwhoogte de Kampen: niet gemiddeld 11 meter maar inpasbaar naast de bestaande bouw.
- Willen bij voorkeur werken met een beeldkwaliteitsplan voor dit gebied in plaats van het afwegingskader.
- Geen windturbines en zonnevelden i.c. ook niet opnemen in afwegingskader

CU:

- Ga niet uit van een gemiddelde nokhoogte. Sluit de nokhoogte en bouwvolume aan op de directe omgeving. Neem dit op in register van wijzigingen
  Algemeen koppelen aan omliggende bebouwing is lastig. Dat gaat bijvoorbeeld niet op in het poldergebied waar woningen ver van elkaar liggen. En wat is omliggende bebouwing: dit zal juridisch goed omschreven moeten worden.
- Zorg voor inperking van het vergunningsvrij bouwen. Teken de bouwkavel daarom strak in zodat er niet op doorkijkjes bouwwerken komen te staan.
- Er is interpretatieverschil t.a.v. doorkijkjes. Zorg voor eenduidigheid. Haal de subjectiviteit eruit. Voorbeeld: balans open landschap en lintbebouwing. Zet in op eenduidigheid in de toepassing

PvdA/GL:

- Cf. laatste streepje CU. Zorg voor duidelijke regels.
- Plan zonnepanelen langs wegen en/of spoorlijn. Geen kleine windturbines
- Verbeter de tekeningen
- Vindt kader kernrand Noord lastig te beoordelen. Voeg hier duidelijk zichtbare gebiedskenmerken toe zoals landschappelijke waarden, recreatieve of educatieve functies

Kernpunten

- In zijn algemeenheid wordt waarde gehecht aan het behoud van de landschappelijke kwaliteiten waaronder openheid.
- Vergunningsvrije bouwwerken hebben het risico in zich dat dit leidt tot verrommeling en afbreuk van doorkijkjes. De vigeur onder de huidige wet is anders dan onder de Omgevingswet. Hier moet een oplossing voor komen. Doel: inperking vergunningsvrij bouwen zodra dat wettelijk mogelijk is.
- Voorkom “willekeur” bij plantoetsing. Zorg voor eenduidigheid. Kijk waar aanscherping nodig is. In dat kader helderheid creëren over zichtlijnen/ doorkijkjes

problematiek (22 versus 30 meter) en nokhoogte (algemeen versus afgestemd op de directe omgeving).

Deel III Poldergebied

VVD:

- Zien mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande buurtschappen. Bijvoorbeeld de Weerdweg en de Zuiderzeestraatweg. Hier is wel ruimte om meer te doen.
- Hebben het gevoel dat er te gemakkelijk wordt gezegd dat iets niet kan.

Fractie Borst:

- Wil streepje 1 VVD integraal bekijken
- Hoe handhaaf je afspraken uit het bestemmingsplan (op termijn)?
- Ziet mogelijkheden voor verdichting in het gebied rond de RK kerk.
- Kijk goed naar hoe het nu is. Vindt het afwegingskader geen goed instrument vanwege subjectiviteit.

D66:

- Sluiten aan bij de opvatting van de VVD over buurtschappen.
- Eens met wijzigingsvoorstel CDA t.a.v. zonnepark
- Staat positief tegenover energietuin
- Windmolens tiphoogte maximaal 15 meter en geen 40 meter
- Rood voor rood prima, ruimer zien dan de kavel zelf
- Het automatisch omzetten van agrarische gebouwen naar wonen gaat D66 te snel

CDA:

- Wil opname in het plan dat geluidschermen (met zonnepanelen) vergunningsvrij aangelegd kunnen worden
- Gaat op dit moment uit van kleinschalige ontwikkelingen.

HC:

- Er moet iets gedaan worden aan het geluid. Voelen daarom niets voor het zo maar ophogen van de geluidsnormen. Stel we houden strikt aan de norm vast: hoeveel initiatieven vallen er dan af? Zie situatie Zuiderzeestraatweg.
- Hoe gaan we om met de stikstofproblematiek in dit gebied. Wordt namelijk niet benoemd
- We moeten oog houden voor de leefbaarheid.
- Wil rood voor rood in het gebied rond Zalkerdijk toestaan
- In dit gebied geen hoge windmolens en overal zonnevelden.
- Voorkom willekeur bij toetsing. Zie Weerdweg de discussie over zichtlijnen. Hier ligt een duidelijk spanningsveld.
- Hecht aan goed overleg met de agrariërs in dit gebied.

CU:

- Kijk nog eens goed naar de buurtschappen. Is daar niet tegen enige verdichting.

PvdA/GL:

- Wil duidelijkheid over gebruikte termen t.a.v. hoogte windturbines.
- Voeg de gebiedsbeperking t.a.v. de 15 hectare zonnepanelen gekoppeld aan de RES toe.
- Wil het gebied weer waardevol maken. Wat is daarvoor nodig?
- Wijst op dilemma afwegingen bij initiatieven Zuiderzeestraatweg. Hoe doe je dit? Moeten we dit niet aan de raad laten?

Kernpunten

- Zorg voor een gebiedsbeperking van de 15 hectare zonnepanelen en kijk nog eens goed naar de maximale tiphoogte van windmolens (niet 40 maar 15 meter). Invulling op basis van energietuin. Zorg voor goede consultatie van de raad bij energieprojecten.
- Hoe om te gaan met problematiek “rood voor rood”. Op dezelfde plek, mag het anders als dat ruimtelijk beter is? Mag/moet het soms ook minder gezien de locatie?
- Aandacht voor problematiek geluid, stikstof enz. Spanningsveld leefbaarheid en normen.
- Ook hier geldt: voorkom “willekeur” bij plantoetsing. Kijk waar aanscherping nodig is.

Algemeen

Gr. Borst:

- Heeft grote moeite met de juridische status van het afwegingskader omdat hier geen bezwaar en beroep tegen mogelijk is
- Wil helderheid over de aantallen te realiseren woningen in het plangebied (eerst 100, nu 80: hoe zit dit?)
  Het getal is een inschatting, er is geen onderzoek verricht. Dit op basis van initiatieven en ontwikkelingsmogelijkheden. Aanpassing na discussie 7 maart. Verwachting is dat er gefaseerd wordt gebouwd.
- Leg getal vast in het bestemmingsplan
- Wil afwegingskader in het bestemmingsplan om willekeur te voorkomen.
- Houdt rekening met bijgebouwen bij geboden ruimte. Voorkom verrommeling.

VVD:

- Vindt het niet juist dat informatie uit fietstocht meegenomen is in aanscherping afwegingskader; dit is vooraf niet aangekondigd en aanpassingen zijn niet te controleren
- Zoek goed uit of er in het verleden “beloftes” aan inwoners zijn gedaan inzake bouwmogelijkheden of juist geen bouwen in de directe omgeving.
- Pleit voor besloten overleg over concrete gevallen
- Ambitie t.a.v. natuur-inclusiviteit mag best wat groter zijn. De beoordeling moet op een andere manier.

CU:

- Fietstocht cf. VVD
- Heeft vragen over de beoordeling van initiatieven. Is eenduidigheid en zorgvuldigheid wel voldoende gewaarborgd. Wil willekeur voorkomen.
- Wordt de mogelijkheid om bijgebouwen in te perken wel voldoende geborgd? Pleit voor aanscherping.
- Wil een duidelijk getal in het bestemmingsplan. Reden: wildgroei voorkomen en helder juridisch kader.
- Bij twijfel van toetsen initiatieven aan afwegingskader altijd naar de raad. Dat geldt ook voor aanpassing van het afwegingskader door het college.
- Verplicht initiatiefnemers om de toolbox te gebruiken

PvdA/GL:

- KC-document is prima document
- Wil getal van 80 verder omlaag. Wil wel een getal noemen in het plan.

- Acht een kwaliteitsverbetering van het kaartenmateriaal nodig. Kaarten moeten eenvoudig op elkaar zijn te leggen.
- Haal mogelijkheid van willekeur eruit. Hoe dat te doen? Een deskundigencommissie die toetst? Zo objectief mogelijk.
- Kijk nog eens goed naar het toekennen van punten bij natuur-inclusief. Er wordt nu te gemakkelijk een kruisje gezet bij zaken als een nestkastje. En hoe zorg je ervoor dat het in de praktijk ook plaatsvindt?
- Zorg voor een duidelijke omschrijving van het begrip “Rood voor rood”.
  Dit is slopen in ruil voor woonbestemming. Hier zijn nu geen nadere kaders voor gesteld.

HC:

- Suggestie: haal het getal eruit en zet het in het woonprogramma. 80 is te veel.
- Gebruik ook de participatiecode en niet alleen de toolbox
- We willen meer groen maar hoe voorkomen we dat percelen wordt dicht getegeld?
- Vraagt zich af of de inspraakprocedure niet opnieuw moet aangezien het gevolgde proces anders is verlopen. Zo hebben inwoners geen kennis kunnen nemen van rapport KC.
  Opnieuw ter inzage leggen is niet nodig. De zienswijzen zijn in lijn met het KC-document en hebben geleid tot aanscherping van het document. Aanscherpen van het document zoals nu kan. Het is altijd goed om je er juridisch van te vergewissen.
- Heeft moeite met het toetsingskader natuur-inclusiviteit. Wil dit verbeteren
- Vraagt aandacht voor de invloed van plannen op de verkeersstromen.
  De invloed op het verkeer is niet groot; het gaat immers om een beperkt aantal plannen. Dit is eerder onderzocht in het Plan MER
- Pleit voor goed kaartenmateriaal zodat bij Digitaal Stelsel Omgevingswet kaarten naadloos op elkaar kunnen worden gelegd.
- Er zal externe expertise nodig zijn om onafhankelijk te kunnen toetsten.
- Vraagt aandacht voor vergunningsvrij bouwen, nu en in de toekomst (Omgevingswet)
- Initiatieven waar nu nog onvoldoende informatie is geleverd, moeten uit dit bestemmingsplan gehaald worden.
- Kleine Windturbines en 15 hectare zonnevelden alleen mogelijk in open polder ten noorden van de A28 en altijd bevoegdheid van de raad.

CDA:

- Wil toegevoegd zien dat Hattem niet op slot moet. Er moet ruimte zijn om te bouwen. Wijst op grote woningbouwopgave. In het buitengebied zal met de tijd gebouwd moeten worden, aangrenzend aan de stedelijke bebouwing. Daarom geen getal opnemen.
- Vraagt aandacht voor aspecten geluid. We willen regelmatig ontheffing geven van de toelaatbare waarde. Hoe hard is dit juridisch? Kunnen nieuwe initiatieven ook een beroep doen op interim-wet Stad en Milieubenadering?
- Wijst naar eerdere inbreng die inmiddels op het lijstje te verwerken staat.
- College mag afwegingskader niet eenzijdig aanpassen: altijd de raad consulteren.
- Schrap de mogelijkheid van het houden van dierenpensions in het buitengebied. Geblaf geeft bij avond en nacht veel geluidoverlast
- Definieer het begrip zorgwoning
- Wil nadere kaders voor het nog op te stellen woonplan (bouwen in Chw buitengebied heeft hier ook invloed op)

- Hoe wordt de buurt betrokken bij initiatieven van buurgenoten?
- Verbeter kader natuur-inclusiviteit. Het gaat om veel meer dan een nestkastje.
- Regel juridisch goed dat bij “Rood voor rood” het oude rood ook echt verdwijnt.

D66:

- Er is veel waardering voor het rapport KC. Kunnen we dit toevoegen aan het bestemmingsplan, samen met delen afwegingskader?
- Moeten we gezien alle aanpassingen van de stukken bij het bestemmingsplan alles niet opnieuw ter inzage leggen?
- Hattem moet niet op slot: schrap de zin uit het document. Zie CDA
- Hoe zorgen we ervoor dat de aanbevelingen van KC t.a.v. infrastructuur en groen ook werkelijkheid worden?
- Tiphoogte windmolens naar 15 meter.
- Wijst op problematiek vergunningsvrij bouwen. Bij de Omgevingswet kunnen we straks wel regels stellen en wil dat ook

Kernpunten:

- De Chw bestemmingsplanprocedure dient zorgvuldig te verlopen. Ga juridisch na of de huidige procedure kan worden voortgezet dan wel dat er opnieuw een inspraakprocedure moet worden gevolgd. Doel: voorkomen dat het bestemmingsplan vanwege procedurele redenen door de RvS wordt terugverwezen.
- Hoe om te gaan met het afwegingskader? Naast of onderdeel van het bestemmingsplan? Idem rapport KC.
- Zorg voor duidelijke tekeningen, “DSO-proof”.
- Doe goed onderzoek naar wat maximaal toegestaan is. Gezien de hoge landschappelijk waarde van het gebieden als het Bos en de enken en de kampen lijken zelfs 80 losse woningen nu te veel. Zoek juridisch goed uit of al dan niet een getal in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.
- Breng de dilemma’s van toetsing zo goed mogelijk in beeld i.c. benoem ze in het document. Objectiveer zo veel als mogelijk waardoor schijn van willekeur wordt voorkomen. Overweeg of een “derden-toets” daarbij kan helpen.
- Ga verrommeling tegen en zorg voor duidelijke (ruimtelijke) kaders voor bijgebouwen en vergunningsvrije bouwwerken.
- Zorg voor een heldere definitie van rood voor rood. Nieuw rood moet ruimtelijk goed inpasbaar zijn. Oud rood moet verdwijnen.
- Benoem dat wonen in gebied grenzend aan stedelijke bebouwing in onderzoek is vanwege beleid volkshuisvesting. In dat kader ook verdichting van buurtschappen zoals gebied Zuiderzeestraatweg beschouwen.
- Kijk nog eens goed naar het begrip natuur-inclusiviteit. Zorg voor een begrijpelijke uitleg en realistische toetsingspunten.