REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN
“HESSENWEG 35A, HATTEM”

Reactienota zienswijzen d.d. 29/08/2023.
Bestemmingsplan “Hessenweg 35a”,
gemeente Hattem.

GEMEENTE HATTEM
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "HESSENWEG 35A, HATTEM"

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING 1

2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 2

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN 3

4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN 8

1. INLEIDING

In deze Reactienota Zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ‘Hessenweg 35a, Hattem” samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het tweede hoofdstuk is eerst de procedure omschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 3 aangegeven welke zienswijzen zijn ingediend. Tot slot is in hoofdstuk 4 een overzicht opgenomen van wijzigingen die ambtshalve worden doorgevoerd.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling een zienswijze op een ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze heeft 1 reclamant gebruik gemaakt, wat heeft resulteert in twee afzonderlijke zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft twee keer ter inzage gelegen. Tijdens de eerste terinzagelegging was de periode van terinzagelegging incorrect opgenomen in de publicatie. De terinzagelegging liep daardoor niet gelijk aan de publicatie. Daarom is er in overleg met de initiatiefnemer besloten om het plan voor een tweede keer ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang donderdag 22 juni 2023 gedurende zes weken tot en met woensdag 2 augustus 2023 voor een ieder ter visie gelegen in het stadhuis en is digitaal te raadplegen geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en op gemeentelijke website www.hattem.nl. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad en de Hattemer.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van een zienswijze is door een reclamant gebruik gemaakt.

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 TERINZAGELEGGING

Bij de beantwoording van de zienswijze wordt de opdeling van de zienswijze gevolgd zoals deze door reclamant is aangebracht. Per onderdeel wordt deze eerst kort weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende deel van de zienswijze en als laatste wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 1 (tijdens 1e terinzagelegging)

Onderdeel	***Inhoud***	***Reactie gemeente***
1.1.	Reclamant wijst gemeente erop dat in de Hattemer van 15 maart 2023 wordt aangegeven dat de stukken behorende bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen van donderdag 9 maart 2023 tot en met woensdag 19 april. Daarmee ontneemt u belanghebbenden een week de gelegenheid te reageren.	Er blijkt inderdaad een procedurefout te zijn geweest, waarbij de publicatie 1 week te laat heeft plaatsgevonden. ***Daarom is de binnengekomen zienswijze in behandeling genomen én is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd.***
1.2.	Reclamant wijst er op dat in de toelichting bij de omschrijving van de locatie wordt gesproken over ‘eenvoudige landelijke woningen aan de Hessenweg’ en ‘ruimte vrijstaande woningen aande Gaedsbergh’. Reclamant geeft aan dat de woningen aan de Hessenweg een grotere oppervlakte hebben dan aan de Gaedsbergh,	Dit gaat om een voorstel van een tekstuele aanpassing in de toelichting. ***In overleg met initiatiefnemer zijn de termen eenvoudige landelijke woningen aan de Hessenweg en ruime vrijstaande woningen aan de Gaedsbergh aangepast.***
1.3.	Reclamant geeft aan dat hij niet kan beoordelen of de nieuwe woning ondergeschikt wordt aan de bestaande woning, aangezien gemaatvoerde tekeningen worden gemist.	Het voorliggende plan is een ontwerpbestemmingsplan. De exacte bouwtekeningen worden ingediend en beoordeeld bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Daardoor zijn er geen gemaatvoerde tekeningen aan het bestemmingsplan toegevoegd. In het bestemmingsplan is (in de verbeelding) opgenomen dat de nieuwe woning een maximale bouwhoogte van 7 meter en maximale goothoogte van 3 meter mag hebben. Voor het hoofdgebouw is dit respectievelijk 9 meter en 4 meter. In combinatie met een kleinere bouwvlak van de nieuwe woning kan gesteld worden dat deze ondergeschikt wordt aan de hoofdwoning. ***Wij zien geen reden gezien om het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen.***
	Volgens reclamant worden bouwwerken en wegen mogelijk gemaakt in het perceel ‘agrarisch-cultuurgrond’.	Zowel gemeente als initiatiefnemer willen dat het perceel een open karakter blijft houden. In het erfinrichtingsplan wordt dit benadrukt. Er is gebruik gemaakt van de standaard bestemming ‘agrarisch-cultuurgrond’ zoals op nabijgelegen locaties.

		Voor de betere borging van het open karakter is in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de bestemmingsomschrijving aangepast en meegenomen in de nieuwe terinzagelegging van het ontwerp. ***3.1 Bestemmingsomschrijving*** ***De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*** ***a. agrarische cultuurgrond;*** ***met daaraan ondergeschikt:*** ***b. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, ~~wegen en paden;~~*** ***met de daarbijbehorende:*** ***c. ~~andere bouwwerken~~ en terreinen.*** ***3.2.2 ANDERE BOUWWERKEN*** ***a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 1,00 meter;*** b. ~~***een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 3,00 meter.***~~

Zienswijze reclamant 1 (tijdens 2e terinzagelegging)

Onderdeel	Inhoud	Reactie gemeente
1.1	Volgens reclamant is artikel 3, i.c. artikel 3.3.1. in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Door dit artikel wordt echter wel de mogelijkheid geboden voor het (zonder vergunning) aanleggen en verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen en woningen. Dit, terwijl die ontsluiting via eigen terrein/erf aan de zijde Hessenweg al mogelijk is. Hier is sprake van schending van het evenredigheidsbeginsel (detournement de pouvoir).	In artikel 3.1. bestemmingsomschrijving wordt aangegeven dat de voor 'agrarisch – cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor: *a) Agrarisch cultuurgrond;* *met daaraan ondergeschikt:* *b) nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water;* *met de daarbijbehorende:* *c) terreinen.* Wegen maken hier geen onderdeel van uit. Bovendien was er voorheen sprake van de bestemming Wonen-1, waarbij wegen en paden bij rechte zijn toegestaan. De regels zijn nu dus strenger geworden Reclamant stelt dat volgens artikel 3.3.1. dat zonder een vergunning een verharde weg kan worden aangelegd.

		Dit komt inderdaad niet overeen met artikel 3.1. en wordt aangepast. ***Onder 3.3.1. lid a. wordt '1. Het aanleggen en verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen en woningen' verwijderd.***
1.2.	Volgens reclamant biedt het aangehaalde artikel (artikel 3, i.c. artikel 3.3.1. in) de mogelijkheid om vanaf het perceel Hessenweg 35/35a een uitrit te realiseren aan de Gaedsbergh en/of Roseboomspoor en het Roseboomspoor als ontsluitingsweg te gebruiken. Er wordt aangegeven dat vanuit veiligheid dit niet wenselijk en gevaarlijk is.	Artikel 3.3.1. wordt aangepast, zodat conform wat in de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1. is opgenomen de gronden met de bestemming 'agrarisch-cultuurgrond' niet bestemd zijn voor verharde wegen. Daarnaast was er nooit sprake van dat het Roseboomspoor als ontsluitingsweg voor de nieuwe woning zal dienen. Het fietspad is en blijft alleen toegankelijk voor fietsers.
1.3.	De mogelijkheid tot het realiseren van een ontsluiting middels een verharde weg is volgens reclamant een aantasting van de waarde van het gebied.	Voor beantwoording geldt hetzelfde als bij 1.1. en 1.2. Artikel 3.3.1. was ten onrechte niet aangepast. Zoals in de beantwoording van onderdeel 1.1 terugkwam was er voorheen sprake van de bestemming 'Wonen-1', waarbij wegen en paden bij rechte zijn toegestaan. Dit is inmiddels niet meer het geval. Door de aangescherpte bestemming 'agrarisch-cultuurgrond' die nu op dat deel van het perceel komt te liggen, wordt de bescherming van het gebied beter.

Conclusie wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen 2e terinzagelegging

Toelichting

Geen wijzigingen

Regels

1. Aanpassing van de regels omtrent aanleg van verharde wegen in de bestemming agrarisch-cultuurgrond. Onder 3.3.1. lid a. wordt '1. Het aanleggen en verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen en woningen' verwijderd.

Verbeelding

Geen wijzigingen.

4. OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen