Technische vragen en opmerkingen CDA n.a.v. bestemmingsplan buitengebied - 5 oktober 2022

(beantwoording is cursief weergegeven)

Aanstaande maandag 10 oktober 2022 staat het bestemmingsplan buitengebied op de agenda van de raadscommissie Algemene en Ruimtelijke Zaken. De raadsfracties hebben gelegenheid gekregen vooraf technische vragen aan te leveren bij de griffie. De CDA-fractie maakt hier graag gebruik van. Ten aanzien van het bestemmingsplan hebben wij de volgende technische vragen (en een aantal opmerkingen van technische aard ter bespreking in de commissie):

1. Bestemmingsplan artikel 1.39 definieert *bouwvlak* als ''een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.'' Deze bepaling lijkt onjuist, klopt dat?
   Deze bepaling is overgenomen uit de landelijk voorgeschreven Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) en sluit aan op de andere bestemmingsplannen in de gemeente Hattem. Het begrip gaat er vanuit dat gebouwen zijn toegestaan en bouwwerken die geen gebouw zijn.

2. Bestemmingsplan artikel 1.127 definieert *zorgwoning* als ''een woning waar zorg verleend kan worden.'' Moet deze tekst niet aangescherpt worden naar aanleiding van de informatie aan de gemeenteraad van 27 september over het onderscheid van mantelzorgwoningen en zelfstandige (reguliere) woningen?[1]
   Met het schrappen van de beloning voor de zorgwoning in het Afwegingskader is het onderscheid minder belangrijk geworden. Dit mede naar aanleiding van de gesprekken met de gemeenteraad over dit onderwerp. Een mantelzorgwoning bij een bestaande woning kan op grond van landelijke regelgeving vergunningvrij gebouwd worden. Een losstaande woning waar zorg verleend kan worden wordt beoordeeld als een reguliere woning.

3. Bestemmingsplan artikel 2.7 definieert *de hoogte van een windturbine* als ''vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.'' De gemeenteraad heeft eerder een maximale tiphoogte van 40 meter voor windturbines vastgesteld. Elders in het bestemmingsplan wordt een maximale hoogte van 40 meter aangegeven. Moet de definiëring van 2.7 niet worden gewijzigd in ''tiphoogte''?
   Dat is een goede aanscherping die aansluit bij de definitie zoals die in de Omgevingsvisie is beschreven. Het voorstel is dit over te nemen.

4. Bestemmingsplan artikel 12.1 (''toegestaan gebruik'') onder e punt 2 staat de nevenactiviteit *dierenpensions/hondenkennels* toe. Is er zicht op de overlast die dit voor de woonomgeving kan meebrengen? Het CDA zou deze nevenactiviteit graag weglaten.
   De nevenactiviteit dierenpensions/hondenkennels sluit aan op de voorschriften uit het hiervoor geldende bestemmingsplan Buitengebied. Deze rechten zijn overgenomen in het Chw bestemmingsplan, aanscherping is denkbaar.

5. Bestemmingsplan artikel 38.3 (''functiekaders'') vermeldt onder g: ''in de periode tussen 1 oktober 2022 tot en maart 2026 kan met toepassing van de vergunningplicht in 38.2 maximaal 15 hectare aan zonnevelden worden toegestaan in het Poldergebied.'' Kan conform de door de raad

[1] RI Leeswijzer, borging zorgfunctie en versnelling besluitvorming (Chw) bestemmingsplan Buitengebied, p. 9: ''Bij de initiatieven voor zorgwoningen … in het Afwegingskader geschrapt.''

aangenomen motie bij de behandeling van de omgevingsvisie[2] deze tekst worden aangevuld met: ''waarbij nadrukkelijk gekeken moet worden naar locaties bij snelwegen en de aspecten van een "energietuin" mede uitgangspunt zijn.''?
Gezien de discussie die is gevoerd bij de Omgevingsvisie is dat een goed voorstel. Overigens zijn energietuin en energielandschappen geen juridisch harde begrippen. Inzet is om ruimte te bieden voor duurzame energie binnen een schaal en maat die passend is voor Hattem.

6. Bestemmingsplan artikel 50.5, onder e punt 1: ''ashoogte'' moet vervangen worden door ''tiphoogte.''
Dat is een terechte correctie.

7. In een eerder concept van het bestemmingsplan werd "tiny house" omschreven als: ''een volledig uitgeruste woning met een zeer klein oppervlakte en is bedoeld om het gehele jaar bewoond te worden.'' Deze omschrijving is volledig vervallen in het huidige concept. Met welke reden is deze omschrijving vervallen? Moet een tiny house voldoen aan de bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving voor de gebruikersfunctie "wonen"?
Het begrip 'tiny house' is uit de regels gehaald, omdat het initiatief dat betrekking had op tiny houses (en dat was opgenomen in het concept-Chw bestemmingsplan versie juli 2021) in het ontwerp Chw bestemmingsplan is komen te vervallen. Het begrip komt dan ook niet meer in de regels voor en daarmee vervalt de noodzaak van dit begrip. De verwachting is dat als er ergens in het buitengebied een initiatief komt voor een of meerdere tiny houses die deze worden vergund met een tijdelijke omgevingsvergunning. Voor een tijdelijk bouwwerk zijn de bouwtechnische eisen uit het huidige Bouwbesluit en het toekomstige Besluit bouwwerken leefomgeving niet van toepassing.

8. Er is heden (6 oktober 2022) via de griffie bij ons een mail binnengekomen van de heer B. Steenman te Hattemerbroek over een (vermeende) toezegging van de gemeente Hattem uit 1979. Deze toezegging zou zijn gedaan in het kader van de verkoop van 1.99.70 hectare grond nabij de Hilsdijk door de heer Steenman aan de gemeente Hattem. De toezegging betreft grond die in de toekomst als bouwgrond gebruikt zou mogen worden. CDA Hattem leidt hieruit af dat het een toezegging is om medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan om dit mogelijk te maken. Onze vraag: zijn er in het kader van genoemde grondtransactie destijds schriftelijke of mondelinge toezeggingen gedaan richting de heer Steenman?
In het gesprek dat we op 4 oktober met dhr. Steenman hebben gehad verwees hij naar een grondruil die 40 jaar geleden heeft plaatsgevonden en dat daarbij toezeggingen zijn gedaan over bouwmogelijkheden op het perceel aan het Vijzelpad (t.o. nr. 100). We zullen onderzoeken of er toezeggingen zijn vastgelegd. Maar als die toezeggingen er al waren, dan hadden deze bekrachtigd kunnen en moeten worden in eerdere bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan buitengebied uit 2007. Dat is in destijds niet gebeurd.

Wij zien uit naar de bespreking in de raadscommissie van 10 oktober.

Namens de CDA-fractie, Robert Klaassen

[2] Motie polders en zonnevelden (CDA, PvdA en ChristenUnie), aangenomen in de raadsvergadering van 7 maart 2022. Met name punt twee van het dictum: ''In aanvulling op de Zonneladder het mogelijk te maken de komende vier jaar maximaal 15 hectare landbouwgrond in de Polder te bestemmen voor zonnevelden, waarbij nadrukkelijk gekeken moet worden naar locaties bij snelwegen en de aspecten van een "energietuin" mede uitgangspunt zijn.