

Aan: College van B&W → gemeenteraad Hattem

Van: Wethouder Koen Castelein / Peter Prins (projectleider)

Betreft: Aanpassingen Chw bestemmingsplan Buitengebied sinds 10 oktober 2022
(te verwerken in aangepast Ontwerp Chw bestemmingsplan Buitengebied)

Datum: 13 december 2022

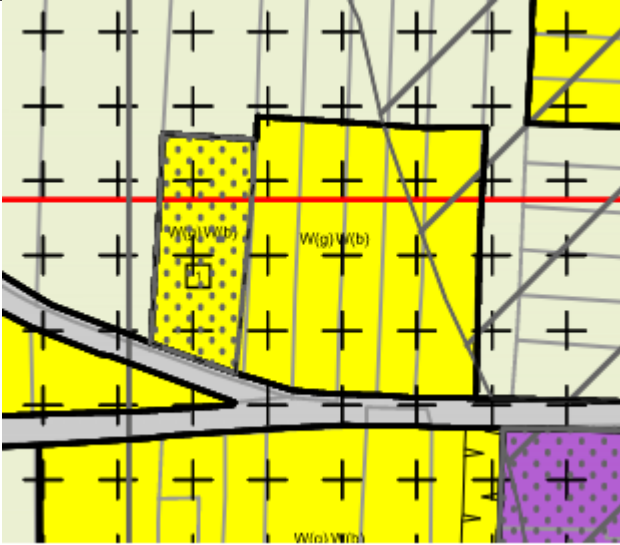
Geachte college/geachte gemeenteraad,

Bij de Technische/Informatieve bespreking op 10 oktober, de aanvullende bespreking in de commissie ARZ van 24 oktober, de gesprekken met initiatiefnemers en de VLMH zijn vele van opmerkingen gemaakt die aanleiding geven voor aanpassingen van het Chw bestemmingsplan Buitengebied en/of het Afwegingskader.

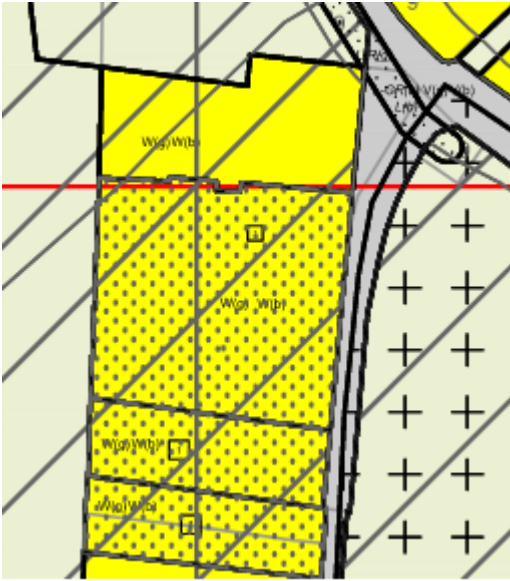
In onderstaande hebben we de belangrijkste opmerkingen op een rij gezet en aangegeven tot welke aanpassingen/conclusies deze hebben geleid. Ook is een kort verwijzing opgenomen naar de stikstofuitspraak van de Raad van State inzake Porthos. Dit memo dient in samenhang te worden bekeken met Excel-document waarin een reactie is opgenomen op de voorstellen voor aanpassingen van de gemeenteraad van 3 november 2022.

Opmerking/bron	Aanpassing/ conclusie
Technische vragen voorafgaand aan commissie van 10 oktober 2022	
Wijzigingen naar aanleiding van de schriftelijke vragen vooraf zijn ook besproken in de commissie ARZ van 10 oktober komen hierna aan bod	
Inhoudelijke toezeggingen in de commissie ARZ van 10 oktober 2022 (uit eerder gedeeld register van wijzigingen van 12 oktober 2022)	
Bij initiatief nr. 47 en 49 'agrarisch tot aan de rijweg' aangeven in plaats van minimaal 22 m vanwege landschappelijke kwaliteiten. Aanscherping van bescherming van de landschappelijke kwaliteiten betekent dat genoemde initiatieven niet door kunnen gaan.	Aangepast
Is het beleid voor functieverandering voldoende verankerd (sloop overtollige bebouwing)? Er staat nu alleen een verwijzing in de regels bij het Poldergebied (art 3). Dit vraagt ook een plek in het Afwegingskader (schriftelijke vraag HC, eerder besproken)	Aangepast, afwegingskader aangevuld
PvdA verwijst nog naar de aanduiding 'benut de rand van de Enk'. Deze aanduiding, zoals eerder besproken, weghalen. (schriftelijk vraag PvdA)	Gecorrigeerd
VVD vraagt of de leesbaarheid van de geluidskaarten verbeterd kan worden (schriftelijke vraag VVD, eerder besproken)	Verwerkt in bijlagen afwegingskader
Aanduiding dierenpension/hondenkennel schrappen (schriftelijke vraag CDA)	Aanpassen, aanduiding geschrapt

Opmerking/bron	Aanpassing/ conclusie
Art 2.7 regels, reactie CDA Aanscherping definitie windmolens (<u>tijphoogte</u> 40m) Art 50.5 ashoogte moet worden tijphoogte. Idem, term middelgrote windturbines schrappen op pag. 19 afwegingskader (schriftelijke vraag CDA)	Gecorrigeerd
VVD vraagt waarom uitgegaan is van 80 m bij magnetisch veld. In een aanvullende reactie voert de VVD informatie van TenneT (Atlas voor de leefomgeving aan die uitgaat van 100 m vanaf de rand van de spanningsdrager. Dit heeft mogelijk consequenties voor initiatief 14 (schriftelijke vraag VVD en commissie ARZ 10/10)	Aanvullend schriftelijk beantwoord en zie Excel-bijlage met voorstellen raad)
Op verzoek CDA Art 38.3 regels (zonneveld max 15 ha) aanvullen met “waarbij nadrukkelijk gekeken moet worden naar locaties bij snelwegen en de aspecten van een “energietuin” mede uitgangspunt zijn.” (schriftelijke vraag CDA, CU commissie ARZ 10/10)	Aangevuld
Kan de beantwoording van de vraag over Tiny houses (en vergelijkbare ontwikkelingen / binden aan tijdelijke Omgevingsvergunning) een plek krijgen in het bestemmingsplan? (CDA, commissie ARZ 10/10)	Opgenomen in Toelichting
Kan de toelichting op het beleid voor zorgwoningen respectievelijk mantelzorgwoningen een plek krijgen in het bestemmingsplan (CDA, commissie ARZ 10/10)	Opgenomen in Toelichting
Nota zienswijzen reactie 2.4 (benut de rand van de enk) en vraag HC is aangepast op kaart Afwegingskader. Dit moet ook worden aangepast op de bestemmingsplankaart (schriftelijke vraag HC)	Aangepast
Pag.16 Afwegingskader, vraag HC: Waar is die weergegeven figuur (qua geluid)? (schriftelijke vraag HC)	Gecorrigeerd
Pag. 19 afwegingskader, term ‘middelgrote windmolen’ schrappen (schriftelijke vraag HC, zie ook vraag CDA)	Gecorrigeerd
Pag. 45 term Poldergebied schrappen en vervangen door open weidegebied, term is verwarrend (schriftelijke vraag HC)	Gecorrigeerd, ook op pag. 53 en 72
Beoordeling initiatief 55. Notitie beoordeling wekt de indruk dat er mogelijk toch een woning toegestaan wordt (gesprek initiatiefnemer)	Gecorrigeerd, geen woning toestaan
Gesprek met initiatiefnemer 29. Is het mogelijk om gefaseerd te realiseren? Kunnen collectief gerealiseerde zonnepanelen op bestaande schuur later toegerekend worden aan de te realiseren woningen? Wat gebeurt er als de beoogde woningen niet gebouwd worden, kan initiatiefnemer dan terugvallen op de agrarische bestemming? Waar bij geluid wordt verwezen naar A50 wordt waarschijnlijk A28 bedoeld (gesprek initiatiefnemer)	Vragen beantwoord Gecorrigeerd
Gesprek met initiatiefnemer 15. Op het westelijke perceel is een schuur vergund die bij de storm is omgewaaid. Fundamenten nog aanwezig. Schuur positief bestemmen want is bestaand recht op nr. 2A. (gesprek initiatiefnemer))	Gecorrigeerd

Opmerking/bron	Aanpassing/ conclusie
 Initiatief 15; Groeneweg: Oprekken woonvlak naar achter aansluitend aan percelen rechts.	Gecorrigeerd
Gesprek met initiatiefnemer 5. Kunnen de bestemmingsvlakken (met behoud van minimaal 22 m doorkijk en positionering t.o.v. woningen aan overzijde) aangepast worden, zodat er speelruimte ontstaat en minder hinder van de bebouwingsvrije zone/grens bedrijvenbestemming aan de noordkant? Wel rekening houden met zichtlijnen overburen. (gesprek initiatiefnemer)	Aangepast
Passage over fondswerving schrappen uit de beoordeling van initiatief nr. 21 en initiatiefnemer duidelijkheid geven over de motie over fondsvorming. Dat deze oproept tot onderzoek (Tape gecheckt: Vraag is gekoppeld aan programma wonen, open vraag, zorgvuldig te onderzoeken (of, waar, hoe, wanneer), invoeringsdatum n.t.b. , geen besluit). Wethouder wijst op de bezwaren voor invoering bij lopende initiatieven, zorgvuldigheid boven snelheid resultaten begin 2023 beschikbaar (commissie ARZ 10/10)	Passage geschrapt, initiatiefnemer geïnformeerd
JPH Consult versterkt verklaringen bij de bouw van mantelzorgwoningen, dus dat loopt in de praktijk al (schriftelijke vraag PvdA/GL)	Loopt in de praktijk al
Het afwegingskader wordt niet gewijzigd door het college zonder de raad hierover te consulteren. Daarnaast wordt de werking halfjaarlijks geëvalueerd om een vinger aan de pols te houden (commissie ARZ 10/10);	Toezegging vastgelegd in afwegingskader
De overige vragen en toezeggingen zijn schriftelijk afgedaan, dan wel in de vorm van een gesprek met de betreffende fractie (PvdA/GL)	
Kernpunten commissie ARZ 24 oktober (zie ook Excel-tabel)	
Ga uit van het conserveren van de bestaande situatie in het bosgebied (zie ook reactie VLMH) met specifiek aandacht voor recreatiepark de Leemkule en landgoed Molecaten. (Zie ook onderstaande voorstellen n.a.v. het mailbericht van de VLMH. Aanvullend overwegen om nieuwe ontwikkelingen via het Afwegingskader strikt te beperken tot bestaande bouwpercelen)	Hier is in detail op gereageerd in de excelsheet met voorstellen van de raad

Opmerking/bron	Aanpassing/ conclusie
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	Geen wijziging. Beleidskader hernieuwbare energie / Omgevingsvisie zijn zorgvuldig verwerkt.
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?	Afwegingskader is aangepast. Rood voor rood en locatievrijheid toegelicht
Hoe om te gaan met het afwegingskader? Naast of onderdeel van het bestemmingsplan? Idem rapport KuiperCompagnons (KC) duidelijker positioneren.	Systeem is gehandhaafd vanwege beoogde flexibiliteit Rapport is opgenomen in bijlage Toelichting
De raad heeft meerdere opmerkingen gemaakt over de duidelijkheid van het kaartmateriaal	Kaartmateriaal is nogmaals getoetst en aangepast
De raad heeft nog steeds vragen over de beoordeling van de initiatieven. Daarover is geen afspraak gemaakt, maar het lijkt wenselijk de beoordeling aan te vullen en te verduidelijken	Notitie beoordeling initiatieven is aangevuld
Aanpassingen naar aanleiding van gesprekken met initiatiefnemers	
Er zijn in de periode van 4 t.e.m. 27 oktober gesprekken gevoerd met de volgende initiatieven: 1, 2, 5, 8, 11, 15, 18, 29, 34, 40, 45, 47, 48, 49, 54, 55. Waar relevant is de Notitie beoordeling initiatieven aangevuld c.q. aangepast. In onderstaande is een kort en bondig overzicht gegeven van de conclusies.	
Ambtelijk en bestuur gesprek en schriftelijke reacties initiatiefnemer 1, waarin deze claimt dat er toezeggingen zijn gedaan voor bouwmogelijkheden op zijn perceel aan het Vijzelpad/Oude Kerkweg	Toezeggingen zijn niet aangetoond
Zie hiervoor, initiatief 5, bestemmingsplankaart checken en aanpassen	Aangepast en initiatiefnemer is geïnformeerd
Gesprek en schriftelijke reactie van initiatiefnemer 11. Initiatiefnemer beargumenteerd waarom belemmeringsstrook en landschap zijn initiatief niet in de weg staan	Geen aanleiding tot wijziging
Initiatiefnemer 14 (Vuursteenbergh) heeft naar aanleiding van de behandeling van het Chw bestemmingsplan Buitengebied in B&W aanvullende informatie	Geen aanleiding tot wijziging

Opmerking/bron	Aanpassing/ conclusie
ingediend ter ondersteuning van de eerder ingediende zienswijze. Reacties van de raad en VLMH wijzen juist richting verder bewerking van de bebouwing op de Enk.	
Zie hiervoor, schuur Groene weg 2A handhaven (initiatief 15) op bestemmingsplankaart	Geborgd en initiatiefnemer geïnformeerd (zie ook hiervoor)
Initiatief 18: Borgen dat de beoogde doorkijk van minimaal 22m ook daadwerkelijk een agrarische bestemming krijgt (aan noordzijde of zuidzijde van de beoogde woning 	Is in Afwegingskader aangeduid met pijl (min. 22m agrarisch tot aan de rijweg) en in verwerkt in verbeelding (kaart) bestemmingsplan (ruime doorkijk met agrarische bestemming aan of zuidzijde van initiatief 18)
Zier hiervoor, initiatief 21, fondswerving schrappen	Geschrapt en initiatiefnemer geïnformeerd
Zie hiervoor, vragen initiatiefnemer 29 beantwoorden	Initiatiefnemer geïnformeerd
Ambtelijk en bestuurlijk gesprek, schriftelijke reactie initiatiefnemer 34. Initiatiefnemer heeft aanvullende inhoudelijke onderbouwing ingediend ook is een getekende verklaring aangereikt waarin omwonenden aangeven geen bezwaar hebben tegen de plannen.	Waardevolle informatie maar zonder wijziging Afwegingskader is goedkeuring initiatief niet mogelijk
Opmerking naar aanleiding van gesprek met initiatiefnemer nr. 40 Check of initiatief goed is verwerkt in de regels: geen nieuwe bedrijfswoning toestaan, voorwaardelijke verplichting opnemen inzake landschappelijke inpassing, randvoorwaarden aangeven voor grootschalige buitenopslag en geen verkoop ter plaatse toestaan.	Gecheckt en Initiatiefnemer geïnformeerd

Opmerking/bron	Aanpassing/ conclusie
Interne bespreking initiatief 42: Voorkomen dat via de bestemming 'landschapstuin' vergunningvrij bouwwerken kunnen worden gerealiseerd.	Verduidelijkt via planregels
Gesprek en schriftelijke reactie initiatiefnemer 47. Initiatiefnemer is het niet eens met het negatieve advies en geeft aan dat er met twee maten wordt gemeten.	Zonder wijziging Afwegingskader is goedkeuring niet mogelijk
Initiatief 53 heeft naar aanleiding van de bespreking van het Chw bestemmingsplan Buitengebied in B&W aanvullende informatie ingediend, waarmee de beoordeling kan worden afgerond en het 'hekje' (Omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit) kan worden weggenomen	Beoordeling aangevuld en initiatiefnemer geïnformeerd
Zie hiervoor, gesprek met mw. Gunning, initiatief 41 om te achterhalen wat voor haar de beste oplossing is, handhaving agrarische bestemming of een woonbestemming Naar aanleiding daarvan zullen Geldersedijk nr. 81 en 83 meegenomen worden in de Interimwet stad en milieubebating (geluid). En er zal een bredere regeling in het Afwegingskader opgenomen worden voor sloop/nieuwbouw meer naar achter op het perceel voor woningen die dicht tegen de IJsseldijk aanliggen.	Overeenstemming bereikt over omzetten agrarisch naar woonbestemming en zo verwerkt
Opmerkingen n.a.v. mail van en gesprekken met VLMH	
In een mail aan de gemeenteraad van 2 oktober 2022 en een gesprek met de wethouder benoemt de VLMH hoofdpunten die in onderstaande worden beantwoord. De uitgebreide schriftelijke beantwoording wordt separaat aan de gemeenteraad aangeboden	
Hoofdpunt is de stelling van de VLMH dat het Chw bestemmingsplan onvoldoende invulling geeft aan de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland. De concrete verwijzing naar de Verordening en sleutelbegrippen zoals Groene Ontwikkelzone (GO) en Nationaal landschap moeten een plek krijgen in de regels voor het bosgebied en ander relevante gebieden. In combinatie met het Afwegingskader biedt het Chw bestemmingsplan teveel ontwikkelingsmogelijkheden, ook voor bestaande functies zoals recreatiepark Leemkule en landgoederen Molecaten en De Hezenberg. Check op consequente verwijzing regel Groen Ontwikkelzone bij de Leemkule in regels, toelichting en afwegingskader.	Concrete verwijzingen opgenomen in regels bosgebied en andere deelgebieden
Verder stelt de VLMH dat de gemeente met het Afwegingskader de mogelijkheden van de Crisis en herstelwet te veel oprekt. In het Afwegingskader lopen 'wat' en 'hoe' teveel door elkaar	Is getoetst aan de Chw en jurisprudentie
VLMH stelt dat de begrenzing van het Gelders natuurnetwerk (GNN) voor een drietal woonbestemmingen nog niet klopt. Ook de verwijzing naar zonnepark in art 56.1 lid a dient te worden geschrapt VLMH wil zonneparken verder beperken dan de nu genoemde 15 ha en het tijdelijke karakter (conform de verordening in het bestemmingsplan opnemen)	Is aanvullend gecheckt 56.1 geschrapt Tijdelijkheid toegevoegd in de Toelichting

Opmerking/bron	Aanpassing/ conclusie
VLMH wijst op het belang van verdere beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven op de Enk In bosgebied is onduidelijk dat bij niet fossiele energie in het bosgebied zonneparken en windmolens zijn uitgesloten	Geen aanpassing Verduidelijkt
VLMH geeft in het gesprek aan dat de uitgevoerde quick scans voor de natuurwaarden kansen bieden. Door via een voorwaardelijke verplichting te eisen dat met een voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuurwaarden	Is geborgd via de Wet natuur- bescherming
Vragen n.a.v. fietstocht met de VLMH • Gapersweg 6: In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 heeft het betreffende perceel voor de helft de bestemming wonen en het andere deel de bestemming agrarische doeleinden. In het voorliggende Chw bestemmingsplan heeft het deel met de agrarische bestemming ook een woonbestemming gekregen. Waarom? • Gapersweg 4a: In het verleden is een bouwvergunning verleend om in afwijking van het bestemmingsplan een woning op het perceel te realiseren. Daarom is in het nieuwe Chw-plan de bestemming omgezet naar wonen. • Gapersweg 3: Er is een initiatief ingediend voor een deel van het perceel aan de Gapersweg 3. • Geldersedijk 37: Er is een initiatief ingediend voor de gronden naast Geldersedijk 37 • Geldersedijk 35: In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 heeft het betreffende perceel voor de helft de bestemming Wonen en het andere deel de bestemming agrarisch bedrijf. In het voorliggende Chw bestemmingsplan heeft het deel met de bestemming agrarisch bedrijf ook een woonbestemming gekregen.	Is gecheckt Akkoord, toegelicht Akkoord, toegelicht Akkoord, toegelicht Is gecheckt
Overige voorstellen voor aanpassingen	
In de overzichtskaart dat het perceel met kadastraal nummer G533 staat aangemerkt als zijnde "Verkeer". Dit stukje land is al sinds 2011 in handen van particulieren. Per 31 oktober 2022 is de woning aan de Schipsweg (G038) verkocht samen met dit stukje grond (G533). Graag dit perceel gewijzigd in bestemming "Wonen" aangezien het als zodanig al jaren in gebruik is. Uiteraard met een recht van opstal nutsvoorzieningen.	Correctie is verwerkt in definitieve verbeelding (kaart)
Op de website van de Atlas van de Leefomgeving is aangegeven dat moet worden uitgegaan van een afstand van 100 meter. Navraag bij het Kennisplatform leert dat de afstanden op deze website zijn gedateerd en de informatie in de Atlas Leefomgeving juist is.	De inpassing van initiatief 14 is hierop aangepast.

Gevolgen uitspraak Raad van State inzake Porthos:

De stikstofberekeningen in het kader van de planMER lieten een ruimschoots sluitende stikstofbalans zien. De consequentie van de uitspraak Porthos van de Raad van State is dat de stikstof tijdens de bouw moet worden meegenomen in de berekeningen. Dit vraagt een aangepaste stikstofberekening (op basis van kengetallen voor woningbouw). De uitkomsten van die berekeningen zullen beschikbaar zijn bij de vaststelling van het Chw bestemmingsplan Buitengebied.