

INSPRAAK- EN OVERLEGNOTA
Bestemmingsplan Schipsweg,
Hattem

Het ontwerpbestemmingsplan "Schipsweg, Hattem" heeft gedurende de termijn van 10 december 2009 tot en met 21 januari 2010 voor een ieder terinzage gelegen. Van deze gelegenheid is door een aantal personen gebruik gemaakt.

In deze nota worden de reacties kort samengevat en voorzien van het commentaar van de gemeente.

Reactie 1.

Reclamant 1 merkt op dat de bebouwing moet verdwijnen, voordat de woonbestemming wordt afgegeven. Men vraagt zich af hoe hun opstallen worden afgewerkt. Men vraagt zich af of dit bouwkundig wel verantwoord wordt uitgevoerd conform de eisen van deze tijd. Reclamant wil graag weten of er een spouwmuur met isolatie wordt toegepast. Men verwacht dat het dak ook technisch en vakkundig wordt aangesloten op de nieuwe muur. Reclamant verwacht dat de nieuwe muur met isolatie aan de buitenzijde zal worden gesitueerd en dat dit kadastraal zal worden vastgelegd. De kosten en bouwkundige onderzoeken van de verandering dienen door de aanvrager vergoed te worden. Dit wil men vooraf schriftelijk vastleggen.

Men vraagt zich af of de nieuwe garage/schuur op de grens gebouwd mag worden. De schuur van reclamant heeft een bedrijfsbestemming, en wordt als zodanig ook gebruikt. Men wil in een nieuwe situatie niet geconfronteerd worden met klachten of belemmeringen in het gebruik van hun schuur. Dit ziet men graag schriftelijk vastgelegd.

Reclamant verwacht dat na realisering van de woning er extra geluidsbelasting zal ontstaan en er een beperking van de privacy ontstaat in vergelijking met de huidige situatie. Tevens geeft men aan een verzoek tot planschade te gaan indienen.

Het is volgens reclamant niet de bedoeling van de eigenaar om de bebouwing eerst af te breken om op het perceel een woonbestemming te krijgen.

Verder wordt opgemerkt dat in paragraaf 2.2 wordt gesproken over een oorspronkelijke woning. Er is volgens reclamant geen sprake van een oorspronkelijke woning en voor zover hun bekend staat in het vigerende bestemmingsplan dat er op betreffende perceel geen woning gebouwd mag worden.

In paragraaf 4.2 is aangegeven dat er in het plangebied geen directe spoorweg of industrie is gelegen. In directe omgeving zijn echter Veluwenkamp groenpostering en een rioolzuivering aanwezig. In de omgeving bevindt zich de spoorlijn Zwolle-Amersfoort en de Hanzelijn die

binnenkort gaat functioneren. Op het nieuwe industrieterrein H20 is zelfs zware industrie mogelijk.

Om voor bovenstaande problemen te voorkomen moet er woonbestemming verdwijnen. Reclamant vindt dat in de besluitvorming van deze bestemmingsplanwijziging hier rekening mee wordt gehouden.

Antwoord gemeente:

De opstallen van reclamant worden bouwkundig technisch en vakkundig goed afgewerkt. Door de aanvrager worden eventuele noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd en de kosten worden door de aanvrager betaald.

De nieuwe garage/schuur mag volgens het bestemmingplan op de perceelgrens gebouwd worden (zie artikel 3.2.2.e). Door de nieuwe situatie is niet te verwachten dat er voor reclamant klachten en/of belemmeringen in het gebruik van zijn schuur ontstaan.

Door de bestaande bedrijfsgebouwen te slopen en hiervoor in de plaats een woning te realiseren zal de geluidbelasting niet significant toenemen. Ook zal de privacy door deze functieverandering niet veranderen.

Wij hebben de opmerking over planschade voor kennisgeving aangenomen en verwijzen naar artikel 49 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin wordt aangegeven de te volgen procedure bij indiening van planschade

De aanvrager heeft een overeenkomst met de gemeente gesloten waarin hij wordt verplicht de bedrijfsgebouwen te slopen (zie afbeelding 1 in de toelichting).

De in paragraaf 2.2 genoemde oorspronkelijke woning, is de woning op aangrenzend perceel. Dit zal in de toelichting anders worden beschreven. In het vigerende bestemmingsplan wordt vermeld dat er geen woning op dit perceel gebouwd mag worden. Aanvrager heeft bij de gemeente het verzoek ingediend om op dit perceel een woning te mogen realiseren. De gemeente heeft aangegeven hieraan, onder een aantal voorwaarden medewerking te willen verlenen. Een voorwaarde is dat voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven die door de nieuwe ontwikkeling in hun bedrijfsvoering extra worden beperkt. De nieuwe woning valt binnen de onderzoekszone van de spoorwegen, hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie 2

Reclamant geeft aan recht van eerste koop te hebben en hem bekend is dat dit geen reden is om bestemmingsplan niet te behandelen. Reclamant vindt dat de bedrijfsbestemming moet blijven, aangezien zijn perceel aan het

plan grenst. Het gevoel geeft aan dat ondergetekende in de toekomst wederom een bestemmingsplanwijziging moet aanvragen, waardoor extra kosten worden gemaakt.

Reclamant verwacht dat na realisering van de woning er extra geluidsbelasting zal ontstaan en er een beperking van de privacy ontstaat in vergelijking met de huidige situatie. Tevens geeft men aan een verzoek tot planschade te gaan indienen.

Aangezien de burens van het aangrenzende perceel worden geconfronteerd met schade aan hun gebouw en verder bouwkundige en planologische afwerkingen verwacht reclamant dat zij hier niet op staan te wachten omdat hun derde deel van de huidige bebouwing ook een bedrijfsbestemming heeft.

Het is volgens reclamant ook niet eenduidig wie de bestemmingsplanwijziging heeft aangevraagd. Men vindt dat er een vormfout wordt gemaakt waardoor de aanvraag niet behandeld kan worden.

Het is volgens reclamant niet de bedoeling van de eigenaar om de bebouwing eerst af te breken om op het perceel een woonbestemming te krijgen.

Verder wordt opgemerkt dat in paragraaf 2.2 wordt gesproken over een oorspronkelijke woning. Er is volgens reclamant geen sprake van een oorspronkelijke woning en voor zover hun bekend staat in het vigerende bestemmingsplan dat er op betreffende perceel geen woning gebouwd mag worden.

In paragraaf 4.2 is aangegeven dat er in het plangebied geen directe spoorweg of industrie is gelegen. In directe omgeving zijn echter Veluwenkamp groenpostering en een rioolzuivering aanwezig. In de omgeving bevindt zich de spoorlijn Zwolle-Amersfoort en de Hanzelijn die binnenkort gaat functioneren. Op het nieuwe industrieterrein H20 is zelfs zware industrie mogelijk.

Om voor bovenstaande problemen te voorkomen moet er woonbestemming verdwijnen. Reclamant vindt dat in de besluitvorming van deze bestemmingsplanwijziging hier rekening mee wordt gehouden.

Tot slot wordt opgemerkt dat wanneer de gebouwen afgebroken worden dat aangrenzende gebouwen worden afgewerkt zodanig dat deze qua aanzien op een ordentelijke wijze een goed aanzicht krijgen.

Antwoord gemeente

Het recht van eerste koop is inderdaad geen reden om het bestemmingsplan niet in behandeling te nemen. De gemeente kan niet in de toekomst kijken. Indien er later om een bestemmingsplanwijziging wordt verzocht, worden de kosten hiervoor verhaald bij de aanvrager.

Voor de overige opmerkingen zie beantwoording gemeente bij reclamant 1.

Reactie 3

De provincie Gelderland merkt op dat het plan van lokale aard is, en dat zij vanuit de provinciale verantwoordelijkheid geen reden zien om advies uit te brengen. De provincie geeft aan dat indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang een bestemmingsplan niet hoeft te worden toegezonden aan de provincie. Tevens wordt verwezen naar de brief van Gedeputeerde Staten van 22 oktober 2009 met zaaknummer 2009-018420.

Antwoord gemeente

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 4

VROM- Inspectie regio Oost merkt op dat de betrokken rijksdiensten geen aanleiding hebben tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Antwoord gemeente

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie 5

Het Waterschap Veluwe merkt op dat in de waterparagraaf wordt aangegeven, dat het hemelwater geloosd zal worden op een A- watergang. Men denkt dat de ontwateringsloot (geen A-watergang) langs de Schipsweg hier wordt bedoeld.

Voor wat betreft het hemelwater, gaat het waterschap er vanuit dat alvorens te lozen de mogelijkheden voor vasthouden (infiltreren in de bodem) en bergen wordt benut. Hierdoor komt het hemelwater ten goede aan het grondwatersysteem waardoor een duurzamere invulling ontstaat.

Antwoord gemeente

Er wordt inderdaad geloosd op de ontwateringssloot langs de Schipsweg. Er zal eerst na de mogelijkheid van vasthouden en bergen worden gekeken, alvorens af te voeren.