

GEMEENTE HATTEM-Document IN	
Reg.nr.	Centraal/Besluit
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek. - 1 FEB. 2013	
Org. Code: 00	Raad ja/nee
B-nr.: 0511	
Numeriek	N nummer:
nee	Dossiernr.: 460

Hattem, 28 januari 2013

Onderwerp:

Visie Komplan Hattem

de gemeenteraad van de gemeente Hattem,
Postbus 93
8050 AB Hattem

Geachte gemeenteraad,

wij ondergetekenden, bewoners van het gebied nabij de Klaas Adamsweg in uw gemeente, hebben kennis genomen van het concept van het bestemmingsplan kom Hattem.

Van de gelegenheid tot het indienen van de visie op dit plan maken wij graag gebruik en wel om de volgende reden.

Met verwondering en verbazing hebben wij kennis genomen van de bestemming die is gegeven aan de agrarische gronden gelegen ten zuiden voormalige spoorlijn Zwolle-Apeldoorn, gelegen ten zuiden van de Klaas Adamsweg in Hattem. De bestemming in het conceptplan gaat uit van een kale agrarische bestemming zonder meer.

Wij dragen er kennis van, dat uw raad in het nabije verleden op initiatief vanuit uw raad, heeft besloten alle vormen van woningbouw in het zogenaamde Enk gebied te schrappen en daarvoor heeft u alle financiële verantwoordelijkheid genomen. Het initiatief was gebaseerd op de overtuiging in uw raad, dat het zogenaamde "Enk-gebied" vanaf de voormalige spoorlijn Apeldoorn-Zwolle als overgangsgebied naar het zgn. Veluwe-massief zodanig van belang is, dat geen enkele vorm van bebouwing c.q. nieuwe bebouwing in dit gebied gewenst is. In het conceptplan refereert u aan de in het aangrenzende bestemmingsplan buitengebied neergelegde bestemming van agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Die referentie is volledig in overeenstemming met de door uw raad zelf genomen besluit tot bescherming van het zogenaamde "Enk-gebied".

In aansluiting op het vorenstaande achten we de gegeven bestemming aan de agrarische grond nabij de Klaas Adamsweg en ten zuiden van de voormalige spoorlijn Zwolle-Apeldoorn, zeer ongewenst.



2 0 1 3 0 0 7 9 2

We geven u in overweging die bestemming bij de vaststelling van het plan te wijzigen in: "agrarische bestemming met een landschappelijke waarde".

In het vervolg van de procedure zullen wij, indien u onze visie niet volgt, ons het recht voorbehouden tot het maken van bezwaren.

Nu vertrouwen we er op, dat u als u een betrouwbare overheid wilt zijn, en consistent mag worden geacht in uw beleidsvoering, aan ons verzoek tegemoet zult komen.

Hoogachtend,

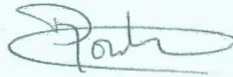
de bewoners van de Klaas Adamsweg,

Nr. 13.

Naam:

Handtekening:

B. van Dijk



Nr. 2.

Naam:

Handtekening:

W. ter Velde

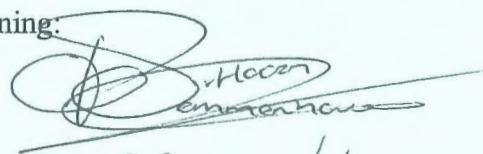


Nr. 4...

Naam:

Handtekening:

J van Hooen

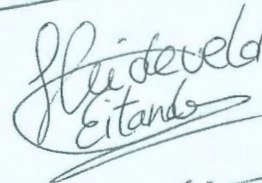


Nr. 6.

Naam:

Handtekening:

D.L. Heideveld

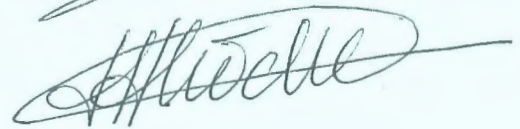


Nr. 8.

Naam:

Handtekening:

H. Blom-Heideveld



Nr. 10.

Naam:

Handtekening:

R. Jonker



Nr. 12.

Naam:

Handtekening:

Hylke Boersma
Bianca Boersma Bosch




Nr. 14..

Naam:

Handtekening:

G. Stolk



Hessenweg
Nr. 74 van't Ende



Hattem, 28 januari 2013

Onderwerp:

Visie Komplan Hattem

BIJLAGE

Contactadres namens de bewoners:

Dhr. J. van Hoorn en
Mevr. H. van Hoorn-Wemmenhove
Klaas Adamsweg 4
8051 JV Hattem
(038) 444 75 83 / 06 - 51879729



Stichting tot Behoud van de Veluwe Sprengen en Beken



Ingeschreven K.v.K. Zutphen nr. 41038873

Ing rek 3576129

Correspondentieadres:
Kerkweg 10
8193 KK Vorchten
telefoon: 0578 – 631459
e-mail: info@sprengenbeken.nl
website: www.sprengenbeken.nl

Aan Gemeenteraad van Hattem
Postbus 93
8050 AB Hattem

GEMEENTE HATTEM - 001 - 0001	
Reg.nr.	Controlenr.
Kopie: voor behandeling	Kopie: over de
Ingak. 22 FEB. 2013	
Org. Code	Org. ja/nee
B-nr.	0511
Numeriek	N nummer
nee	Dossiernr. 460

Onze referentie: 13.013 datum: Vorchten 22.02.2013

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kom Hattem 1016302/18-12-12

Geachte leden van de gemeenteraad,

De Stichting tot Behoud van de Veluwe Sprengen en Beken maakt zich zorgen over het ontwerp bestemmingsplan Kom Hattem.

Voor het gebied, waarop het gebouw van het binnenzwembad, het buitenbad en de ligweiden zich bevinden is de bestemming Kantoor voorgesteld, zie kaartbijlage.

Het buitenbad is een vroegere wijerd, een cultuurhistorisch monument, die in het verleden een waterreservoir was voor de watermolen, waarmee graan gemalen werd.

De molen stond op het terrein van Eijerdijk 76. Sinds lange tijd werd hierin al gezwommen. De wijerd wordt, net als de wijerd bij het huis Molecaten, gevoed door de Molecatense beek.

De Stichting tot Behoud van de Veluwe Sprengen en Beken is belanghebbende omdat in de statuten van onze Stichting als doel is opgenomen:

Het in stand houden, herstellen en verbeteren van Veluwe sprengen, beken en stilstaande oppervlakte wateren en landschappen, hydrologische en waterhuishoudkundige eenheden waarin deze voorkomen, vooral gericht op het behoud en de verbetering van de natuurhistorische, cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden daarvan. (artikel 2 van de statuten).

De stichting tot Behoud van de Veluwe Sprengen en Beken vindt dat dit stuk cultuurhistorie van Hattem niet verloren mag gaan.

Het voortbestaan van de wijerd wordt niet gewaarborgd door het gebied de bestemming Kantoor te geven.

Deze garantie is er wel als het gedeelte van het gebied waarop het buitenbad ligt de bestemming (Cultuurhistorisch) Water krijgt.

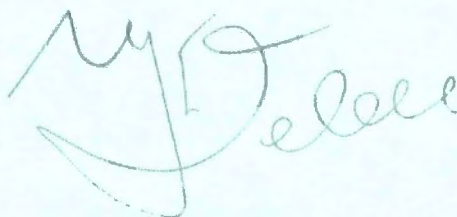
We pleiten er dan ook voor dat het buitenbad deze bestemming krijgt. De voormalige wijerd is een essentieel onderdeel van het huidige bekenstelsel en vertelt het verhaal van het gebruik van de beken door de bewoners van Hattem.

Wanneer het buitenbad zou verdwijnen betekent dit een onherstelbaar verlies van een cultureel erfgoed. Daarnaast betekent het een vervlakking van het landschap en een dissonant in relatie tot het prachtige kamerlandschap dat eraan grenst.

Immers de aangrenzende percelen hebben de bestemming Agrarisch met waarde of Water vanwege hun waarde als z.g. Kamerlandschap, weilanden omgeven door houtwallen. .

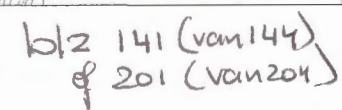
Hoogachtend,

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. van de Velde', with a stylized flourish at the end.

Jan van de Velde, voorzitter
Stichting tot Behoud van de Veluwe Sprengen en Beken

Cc College Burgemeester en Wethouders gemeente Hattem
Vereniging Landschap en Milieu Hattem
GMF



A.J. Karssing
Veldweg 75
8051 NP Hattem

Aan de Raad van de gemeente Hattem
Postbus 93
8050 AB Hattem

GEMEENTE HATTEM-Document N	
Reg.nr.	Centraal/Decentr
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek.	18 FEB. 2013
Org. Code:	0A raad ja/nee
B-nr.:	0511
Numeriek	ja nee
N nummer:	
Des-nr.:	460

Hattem, 18 februari 2013
Onderwerp: bestemmingsplan "KOM Hattem"
Zienswijze: Veldweg 75

Geachte leden van de Raad,

Thans ligt tot 27 februari 2013 bovengenoemd plan ter visie.
Ondergetekende A.J. Karssing, adres zie briefhoofd, meent hiertegen de volgende
zienswijze te moeten indienen.

Algemeen.

In de omschrijving wordt aangegeven dat het een consoliderend plan betreft. Derhalve worden bestaande situatie beter vastgelegd. In het recente verleden zijn in Berg en Bos potentiële bouwlocaties en bouwvlakken voor huizen die (aanzienlijk) zijn vergroot thans opgenomen. Zo is het perceel aan en gelegen tussen Berg en Bos 22 en Libanonweg 5 als woonvlak aangegeven. Terecht want dat perceel past goed in het bouwritme. Tevens is er sprake van verdichting, zodat minder snel nieuw bouwlocaties moeten worden gezocht.

Logeerhuis.

Dat is ook de situatie met het huisje achter op mijn kavel, dat niet binnen een bouwvlak is aangegeven. Het huis is jaren door mijn dochter bewoond geweest. Inmiddels is het geheel gerenoveerd, waarbij op het z.g. tentdak de bijzondere houten omkapping van schoorsteen geheel is vernieuwd. Bovendien is het een zeer karaktervol gebouw, dat geheel door de donker houten wanden (gepotdekseld) geheel lijkt te zijn opgenomen in de omgeving. Het zou zonde zijn als opnieuw de verloedering toeslaat, omdat er verder met het huis, behalve thans als gebruik voor logés, niets mee gebeurt.

Derhalve verzoek ik dit gebouw als woning te willen legaliseren, door er een bouwvlak met de aanduiding W1 – conform het aangrenzende huis Burgemeester van Heemstralaan 20 - aan te geven. Voor de goede orde merk ik op dat deze woning een eigen inrit heeft aan de Veldweg, maar ook vanaf de Burgemeester van Heemstralaan goed ontsloten is. Daarnaast zijn alle nutvoorzieningen aanwezig.

In afwachting van uw besluit.
Hoogachtend,

A.J. Karssing



Bijlage: voorstel kaart aanpassing.



1-3

W-2

BO

20-1

22

24

28

30

61

63

65

67

69

71

73

75

W-2

W-1

20

Burg. Van H

Loegans



Gemeente Hattem

Afdeling Ruimtelijke Ordening

Hattem 17-01-2013

Betreft: wijziging zienswijze I, Berg en Bos 17 kadastraal bekend 5311

Geachte Heer, Mevrouw,

Op 17 januari 2013 hebben wij inzage gekregen in het ontwerp bestemmingsplan "Kom Hattem". Daar bleek dat de oppervlakte van ons huidige bouwblok (163m²) beduidend kleiner is geworden: ca 90m². Wij vinden dat niet terecht. De beoogde bouwplaats van ca 90m² past niet bij de grootte van ons perceel (ca 7300m²) en ontnemt ons de mogelijkheid tot uitbreiding van onze woning. Wij verzoeken u dan ook met klem dit te wijzigen in het ontwerp van het bestemmingsplan "Kom Hattem" en onze bouwplaats dezelfde oppervlakte (163m²) behoudt als in het huidige bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Fam. J. Robeer

Berg en bos 17

8051 AK Hattem

Tel. 4441133

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Robeer', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Robert

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HATTEM
D
6862



Voor een eensluitend uittreksel, ARNHEM, 16 januari 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

College van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente in wording te Hattem

p/a J. (Hans) Veltkamp
Kerkhofstraat 7
8051 GG HATTEM
038 – 444 6 444
E-mail: solidus@planet.nl

GEMEENTE HATTEM	
Reg. nr.	Contract
Kopie, voor behandeling	ja/nee
Kopie, overig	
Ingek. 13 FEB. 2013	
Org. Code: 0511	nae
B-nr.	0a
Numeriek	N nummer
nae	Doss. 460

Aan de gemeenteraad van Hattem
Stadhuis
Markt
Hattem

Hattem, 31 januari 2013.

Onderwerp: Zienswijze t.a.v. ontwerp bestemmingsplan KOM Hattem.

Geachte leden van de Raad,

Gisteren hebben wij kennis genomen van het ter visie gelegde plan. In het plangebied ligt o.a. ons wijkgebouw op de hoek van de Gaedsbergh en de Hessenweg. Ten aanzien van dit perceel willen wij u de volgende zienswijze aanreiken.

Wij hebben gezien dat het nieuwe plan fors afwijkt van het vigerende plan in voor ons nadelige zin. De maximale hoogte van 10 meter is naar 4,5 meter verlaagd en de mogelijkheid voor de bouw van een (dienst-)woning is geheel komen te vervallen.

Wij verzoeken u dit te willen corrigeren en de huidige mogelijkheden voort te laten bestaan.

De plannen voor de bouw van een nieuwe pastorie met vergaderruimte zijn op dit moment juist weer actueel. Hiervoor is vorig jaar een architect ingeschakeld.

Voorts willen wij u verzoeken het bouwblok zo veel mogelijk naar achteren (gezien vanaf de Hessenweg) te willen situeren.

Met belangstelling wachten wij uw berichten af.

Namens het college van kerkrentmeesters,

J. Veltkamp, voorzitter commissie onroerend goed.



Hattem, 25/2/13

Ziens wijze indiening in verband met ontwerp Bestemmings plan : de Kom Hattem.

Door: F.M. Henry
Kon. Wilhelminalaan 6
8051 PA Hattem

Aan: De Gemeenteraad van Hattem
Postbus 93
8050AB, Hattem



GEMEENTE HATTEM-Document IN	
Reg.nr.	Contrast/Decentr
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overig	
Ingek.	26 JAN. 2013
Org. Code:	04 Raad ja/nee
B-nr:	0511
Numeriek	ja
nee	Dosslenr: 560

Geachte Gemeenteraad van Hattem,

Vanwege de hieronder genoemde redenen dien ik hierbij als bewoner/eigenaar van Kon. Wilhelminalaan 6, perceel nr. 596 een zienswijze in ten aanzien van het ontwerp Bestemmingsplan, Kom Hattem.

Vanwege hieronder vermelde redenen verzoek ik om de volgende aanpassingen cq. aanvullingen in het Ontwerpplan, Kom Hattem, te maken:

1. **Het nr. 4 bouwblok terug te plaatsen** in de oorspronkelijke positie van Hattem IV met intekening van de recente aanbouw buiten het bouwblok, zoals nu de werkelijkheid is.
2. **Het bouwblok van nr. 6. aan te passen** met de werkelijke gebouwde en aanwezige bebouwing, conform de werkelijkheid, binnen- en buiten het bouwblok. Zie bijl.3. scan30001 met ingetekende werkelijke bebouwingen.
3. Mochten er redenen zijn het bouwblok gezien de bestaande bebouwing van nr. 4 enigszins aan te passen, dan hoor ik graag de motivatie daarvoor?
Bovendien wordt in dat geval dringend verzocht de bouwblokken van **nr. 4 én nr. 6 in GELIJKE MATE te wijzigen**. Dus zeker niet zoals nu in ontwerp, Kom Hattem, voor nr. 4 het bouwblok is ingetekend. Dat wil zeggen het nr.4 bouwblok, NIET nog dichterbij dan de rond 2.50-3m van de erfafscheiding met nr.6, waarop de nieuwe uitbouw van nr. 4 zich nu reeds bevindt!
4. **Een paarden bak beleid formulering** in het ontwerp Kom Hattem op te nemen, zoals ook binnen de buurtgemeenten o.m. Heerde bestaat. Daarmee kunnen effectiever mogelijke paarden bak bestemmingen, incl. mest opslag etc, uitvoerings maatregelen met handhaving daarvan, geformuleerd worden.

Ter verdere ondersteuning van deze zienswijze met het verzoek tot wijziging van het ontwerp, Kom Hattem, noem ik de volgende argumenten:

5. Zoals reeds eerder door mij is aangemeld (emails 29/10/11 aan M. Ter Braak en 29/3/12 aan C Freese), staan de ingetekende bebouwingen binnen- en buiten de bouwblokken van Kon. Wilhelminalaan nr. 4 Kad. 598 en nr. 6, kad. 596 niet conform de werkelijkheid!
Zie bijl. 1. Scan10001, Kadastrale Kaart 26-04-11, waarin tevens wellicht toekomstige verschuivingen van bouwblokken nr. 4 en nr. 6 ingetekend staan?
Zie ook bijl. 2. Scan 20001. Kadastrale kaart ref. 2072008, waarin aanpassing van de bebouwingen zoals de uitbouw van nr. 4 tot bijna 2.5-3 m van de erfafscheiding wel al ingetekend lijkt te zijn? althans beide hoofd bebouwingen dichterbij de werkelijkheid, maar op beide percelen afwezigheid van bij gebouwen en nr. 6 nog onjuist! Zie daarvoor Bijl.3.
6. Echter het bouwblok van Nr. 4 is na recente omgevings vergunning verkrijging voor uitbouw tot op 2.5-3 meter van de erfafscheiding met nr. 6, disproportioneel verplaatst en

zelfs zover dat het verschoven bouwblok nu iets over de erfafscheiding met nr. 6 heen is ingetekend, zie bijgev. Bijl. 1! Voor die bouwblok verschuiving is voor mij nog geen zichtbare motivatie noch tnt. de juiste procedure doorlopen. Het plan is nog in ontwerp fase, dus is het vigerend plan, Kom Hattem IV van toepassing. Daarin staat bouwblok nr. 4, volgens de grote kaart ingezien op de afdeling V & T, nog vele meters van de erfafscheiding. Maar zoals ook op de bijgev. Bijl. 1 blijkt, zijn er gewijzigde bouwblokken ingetekend in de Kadaster kaart 26-04-2011. Dat kan gezien de kaart datum alleen in ontwerp fase zijn.... Zelfs als de bouwvergunning is verstrekt met een ontheffing, is het niet vereist en t.o. Nr. 6 niet redelijk om het bouwblok nr. 4 wel te verschuiven en zelfs tot over de erfafscheiding heen te positioneren. Zeker niet zonder de juiste procedure daarvoor te doorlopen.

7. Op eerder verzoek in der tijd in mijn mail 28/10/11 is door mij al verzocht om voor nr. 6 gezien foutieve intekening van de bestaande bebouwing dat met aanpassingen in het nieuwe ontwerp binnen het bouwblok te corrigeren. Maar daaraan is is tnt. niet voldaan.
8. Daarentegen is het bouwblok voor nr. 4 wel aanmerkelijk verschoven richting de erfafscheiding met nr. 6 in het ontwerp ingetekend. Vandaar deze zienswijze!
9. De primaire praktische reden van deze zienswijze wordt ook hierdoor onderstreept: Door acceptatie van de verschuiving van bouwblok nr. 4 kan er voor de toekomst een nog extremere, ongelijke en disproportionele positionering van de bebouwing van nr. 4 ontstaan. De bebouwing van nr. 4. staat na de recente verbouwing al onevenredig dicht bij de erfafscheiding, daarmee aantasting van privacy en waardeverlaging voor nr. 6 veroorzakend !
10. Ter voorkoming dat dit met mogelijke nieuwe bouwplannen/vergunningsaanvragen van nr. 4. er nog meer bebouwing van nr. 4 te dichtbij de erfafscheiding met nr. 6 mogelijk kan worden, is daarom terug plaatsing van bouwblok nr. 4, conform de oorspronkelijke ligging in het vigerende Hattem IV verzocht.
11. Nu wordt er **met ongelijke maten gemeten**, als nr. 4 bouwblok in ontwerp Kom Hattem wel verplaatst is en nr. 6 niet! Ook de bebouwing binnen- en buiten het bouwblok van Nr. 6 is bovendien geheel niet conform de werkelijkheid ingetekend. Hoewel al eerder verzocht(zie boven) is dat in het ontwerpplan tot op heden niet juist voor nr. 6 ingetekend.
12. Naast de hierboven vermelde punten is ook eerder een verzoek ingediend **om een paarden bak beleid voor Hattem in te voeren**. Daarmee zouden regels gesteld kunnen worden om een 5-6 paarden verblijf, mest opslag, aan- en afvoer van paarden en mest, zoals nu op nr. 4 een feit is, binnen deze villawijk in ontwerp plan Kom Hattem, scherper en met een limiet te formuleren. Nu is er veel buurt overlast van de mest opslag en de 5 paarden, op een te klein stuk perceel voor dat doel.

Ik meen hiermede mijn zienswijze verzoeken voldoende onderbouwd te hebben.
Graag hoor ik tijdig uw antwoorden op deze zienswijze en positieve besluitvorming tot invoeging daarvan in het ontwerp Kom Hattem, zoals nu voorligt. Zo nodig wens ik ook gehoord te worden.
Indien genoodzaakt zal ik mijn juridische positie verder veilig stellen.

Met vriendelijk groeten,

Mr F. M. Henry

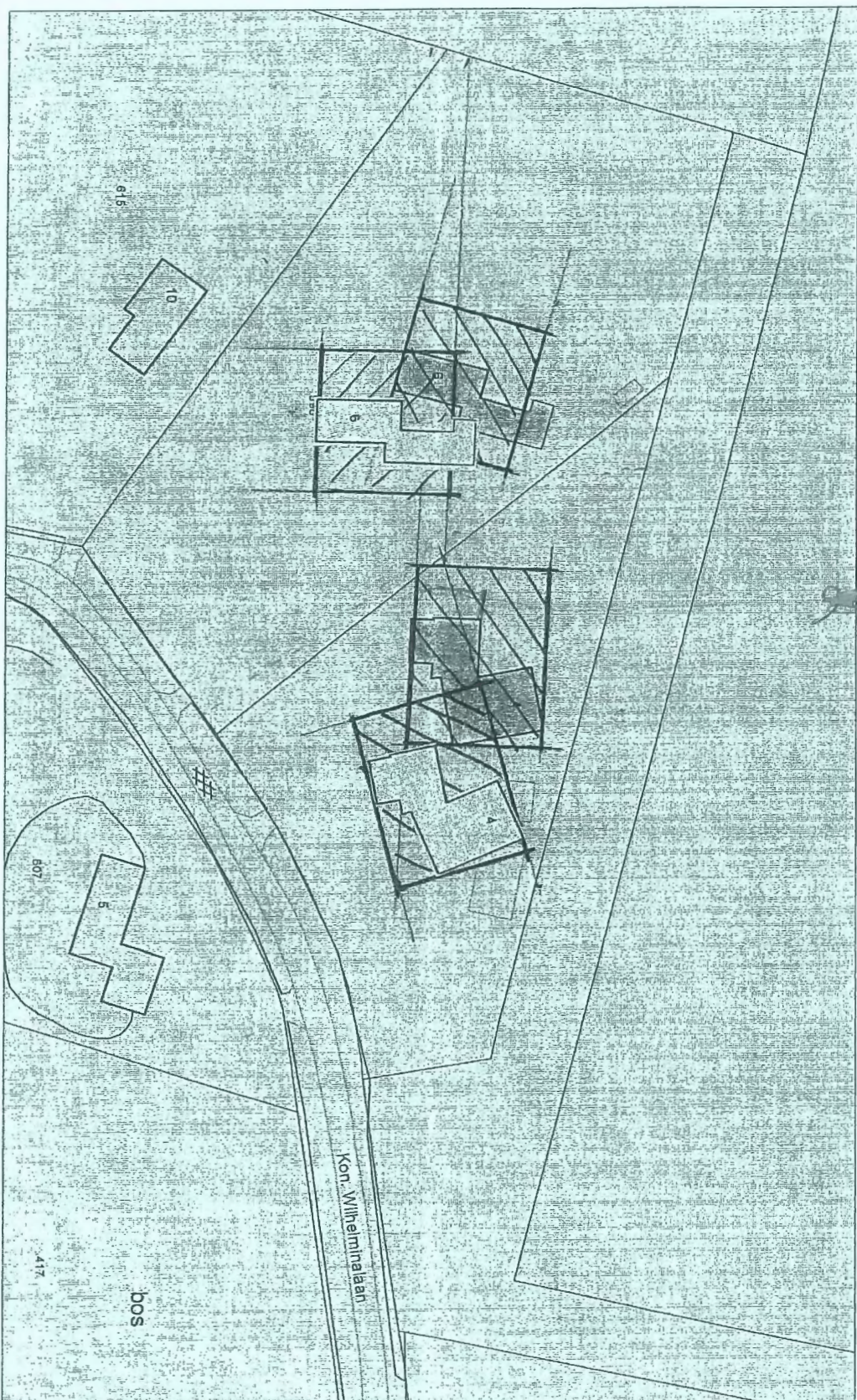
Bijlagen:

1. Scan 1001. Kadaster KAART 26-04-2011. Percelen, nr. 596 en 598 met 2x bouwblokken!
2. Scan 2001 Uittreks. Kad. Ref. 2072008, Aangepaste bebouwing, nog onjuist!
3. Scan 3001, Zelfde uittreks. „ „, met aangepaste intekening Kon. Wilh. Laan 6. Bestaande bebouwing, hoofd- en bijgebouwen, Carport en 2 houthokken

(bouwruimtelijke plannen.nl)

Kadastrale Kaart d.d. dinsdag 26-04-2011

0244-2011 00164-22 juli 2011



50m
aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.

Schaal ca. 1 : 1000

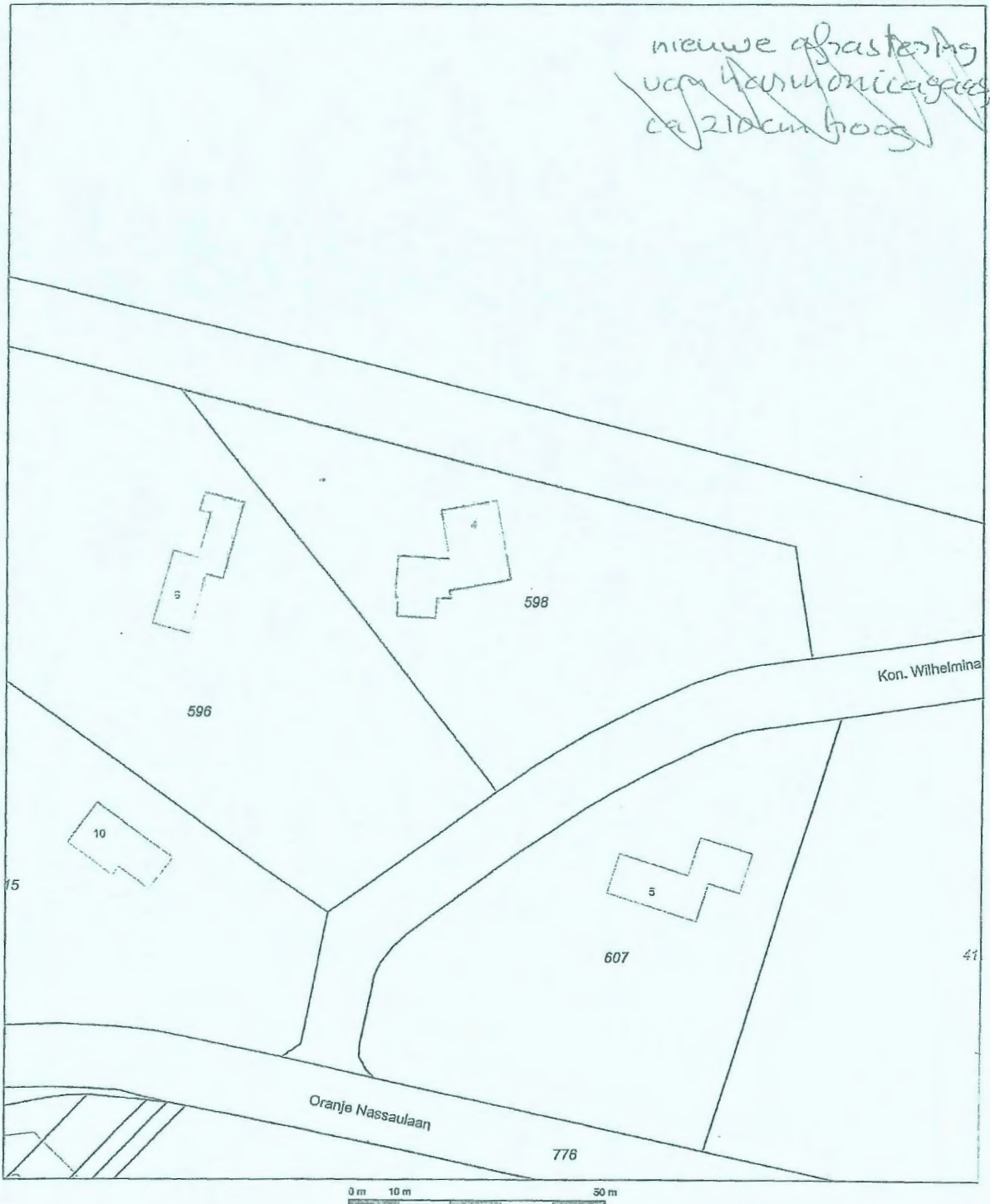
5 Can 1
25/2/13
260m
perceel

1357

Scan II/2
25/2/13
2012 - 000.54 - 2 4 2012

Uittreksel Kadastrale Kaart

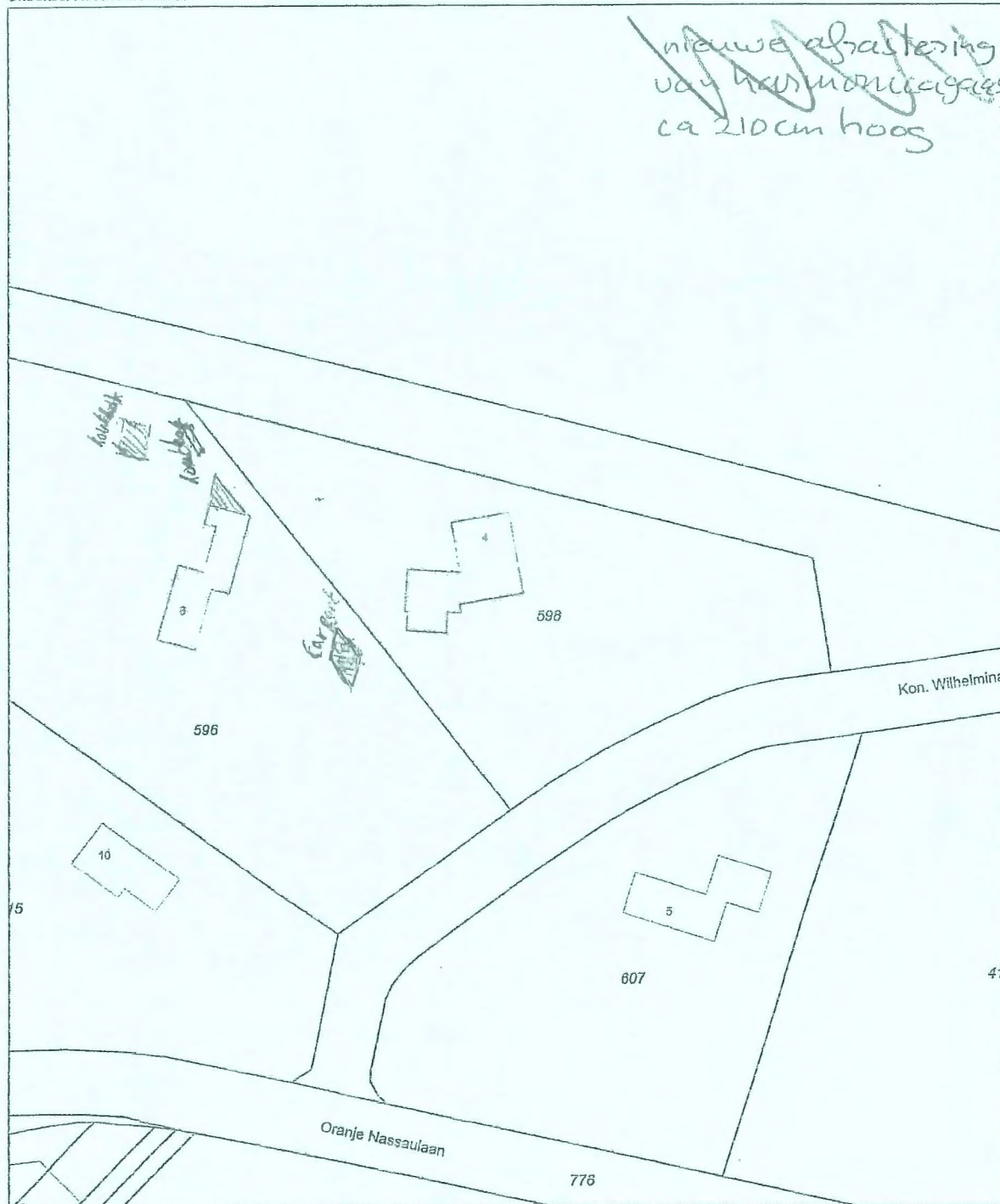
Uw referentie: 2072008



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HATTEM
25	Huisnummer	Sectie	C
—	Kadastrale grens	Perceel	566
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 april 2011		Aan dit uittreksel kunnen geen rechten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers aanvaardt niet de aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van deze kaarten en uittreksels.	

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2072008



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	HATTEM C 598
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens		
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 april 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor Kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, waaronder het gebruik van het kadaster, de openbare registers en de openbare registers.	

Onderwerp
Bezwaarschifte

Hattem 26-2-2013

Mijn heer
Hierbij maaken wij bezwaar dat de stank -
Rook en geluid ^(Cirkel) niet is vermeld in het
Bestemmings - plan kom Hattem status
onderwerp / 18-12-12

Deze bedoelde Cirkel is voor ons bedrijf
belanrijk. dat deze word opgenomen in
uw Bestemmings plan kom Hattem

Is dan alles ongewijzicht dan is dit
schrijven, ras dan op onwetendheid.
Ben om voorlichting geweest maar de
Perzoon die me inlichten kon was niet
aanwezig.

Hoogaachtend

GEMEENTE HATTEM	
Reg.nr.	Commissie/Ducentr
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: archief	
Ingek.	26 Feb. 2013
Org. Code	0A Rood ja/nee
B-nr.	0511
Numeriek	ja
Doelernr.	460

Ons bedrijf
gevestigd aan
Enkweg 1 Hattem

Tel F 4441401

J. Agterhuis





Vereniging Landschap en Milieu Hattem

Secretariaat:

J Hoeksema

Novalieweg 22

8051 AH Hattem

info@landschapenmilieuhattem.nl

Aan de Raad van de gemeente Hattem
Postbus 93
8050 AB Hattem

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kom Hattem

Hattem, 21 februari 2013

Geachte Raad

Contact: 0511 451111	
Regio:	Land: 0511
Map: voor behandeling	ja/nee
Kont: overige	ja/nee
Ingek:	22 FEB. 2013
Org. Code:	0A
B-nr:	5511
Nummer:	ja
nee	Dossier:
	460

In het Ontwerp bestemmingsplan Kom Hattem stelt u voor het gebied, waarop het gebouw van het binnenzwembad, het buitenbad en de ligweiden zich bevinden de bestemming Kantoor te geven.

Het buitenbad is eigenlijk een vroegere wijerd, een waterreservoir, voor de vroegere watermolen, waarmee graan gemalen werd. De molen stond op het terrein van Eijerdijk 76. Van oudsher gebruikte de bevolking de wijerd om in te zwemmen.

De wijerd wordt, net als de wijerd bij het huis Molecaten, gevoed door de Molecatense beek. De beek stroomt langs de Koeweg, buigt naar links en loopt door het weiland om het buitenbad te voeden. Daarna stroomt het water via de Kweekweg, Stadslaan naar de Stadsgracht.

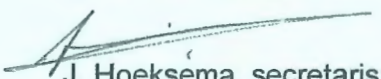
Het verdient aanbeveling om datgene dat men slechts ziet als een buitenbad, maar eigenlijk een stukje van de cultuurhistorie van Hattem vormt, te laten voortbestaan. Al is het in de vorm van een vijver die een verbinding heeft met de Molecatense beek.

Het voortbestaan van de wijerd wordt echter niet gewaarborgd door het gebied de bestemming Kantoor te geven. Dan wordt de mogelijkheid gecreëerd om de wijerd vroeg of laat te dempen. Het voortbestaan is wel mogelijk als het gedeelte van het gebied waarop het buitenbad ligt de bestemming Agrarisch met waarde krijgt. Of kan hier ook de bestemming Water?

De aangrenzende percelen hebben deze bestemming eveneens vanwege hun waarde als z.g.

Kamerlandschap, weilanden omgeven door houtwallen. Deze bestemming zal in de toekomst geen extra financiële offers van de gemeente vragen, maar wel een bijdrage leveren aan het in stand houden van een stukje cultuurhistorie van de stad.

Hoogachtend
Met vriendelijke groet


J. Hoeksema, secretaris
Bijlage: Foto





HF00462

Spelevaren in het diepe gedeelte van het Zwembad "Hatto Heim".

Onderwerp(en): Zwembad, Hatto-Heim

Hattem, 20 februari 2013

Aan de gemeenteraad van
de gemeente Hattem
Postbus 93
8050 AB Hattem

Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan "Kom Hattem"

Zeer geachte leden van de raad,

GEMEENTERAAD	
Reg. nr.	10.000.000.000
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek.	21 FEB. 2013
Org. Code:	0A 1001 ja/nee
B-nr:	0511
Numeriek	ja
Nummer	460

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan "Kom Hattem" meent ondergetekende, H.I.A. van der Hoeven Berg en Bos 1 8051 AK te Hattem, de volgende nadere zienswijze te moeten indienen m.b.t. het bouwvlak.

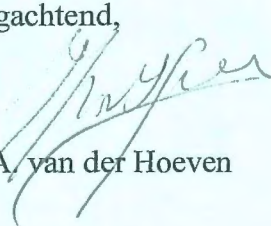
Het bouwvlak van de woning omvat niet het, onder goedkeuring van een bouwvergunning, uitgebreide serre gedeelte.

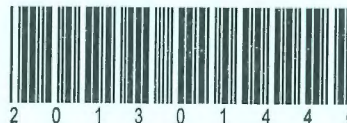
Hiertegen maakt ondergetekende bezwaar. Het totale woonhuis dient binnen het bouwvlak te liggen.

Ondergetekende meent, dat het bouwvlak naar de zuidzijde tenminste met 5 meter dient te worden vergroot. Bij voorkeur in een rechthoek, aansluitend op het ingetekende bouwvlak.

Met het verzoek het plan in bovenbedoelde zin te willen aanpassen, teken ik,

Hoogachtend,


H.I.A. van der Hoeven



Zienswijze inzake bestemmingsplan KOM.

Ondergetekende

....., wonende te Hattem, Berg en bos

GEMEENTE HATTEM	
Reg.nr.	Centraal/Decentr
Kopie, voor behandeling	ja/nee
Kopie, overige	
Ingek.	26 FEBR. 2013
Org. Code	0A
B-nr.	0511
Numeriek	ja
N nummer	
460	

Geven hieronder hun zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan KOM van de gemeente Hattem. Dit plan is ter inzage gelegd.

Eerder hebben wij inspraak geleverd op het voorontwerp bestemmingsplan KOM Hattem. Naar aanleiding van de thans ontvangen reactie en het kennelijk aangepaste bestemmingsplan delen wij U mede dat wij het niet eens zijn met de wijze waarop de door ons gewenste situatie thans in het ontwerp is opgenomen.

Uit de ontvangen stukken valt af te leiden dat het externe adviesbureau (kennelijk Buro Vijn B.V.) adviseert het volgende standpunt in te nemen:

"In de regeling wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen kunnen binnenplans plaatsvinden. De huidige rooilijn en het open bebouwingspatroon worden gerespecteerd. In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal bouwstroken bouwblokken op te nemen de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Dit betreft de woningen Berg en bos 2, 4, 6 en 8 en Berg en bos 18 en 20, Kastanjelaan 17 en Libanomweg 2. ...

Het bestaande open bebouwingsbeeld wordt daarnaast beter beschermd door de situering van de bijgebouwen achter de bestaande achterste gevel te situeren. Dit is in de huidige situatie ook veelal het geval. Om dit te waarborgen wordt voorgesteld een bijgebouwengebied aan te duiden waarin dit specifiek is geregeld. ...

De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte het bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet"

De eerder weergegeven zienswijze (dd. 17 oktober 2011 en later) wordt ondersteund door de bewoners van de panden

- Berg en bos 1 (van der Hoeven)
- Berg en bos 2 (Scherpenzeel)
- Berg en bos 5 (Oving)
- Berg en bos 7 (Boersema)
- Berg en bos 12 (van Lookeren Campagne)
- Berg en bos 13 (Van der Hoeven)
- Berg en bos 14 (Witte)
- Berg en bos 16 (Hoogstraten)
- Berg en bos 18 (Van Oosten-Van Bruggen)
- Berg en bos 26 (Van de Poll)
- Berg en bos 34 (de Cock)
- Berg en bos 36 (Maan).



In de kern komt deze zienswijze neer op het volgende:

“Ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan KOM-HATTEM betreft de voorgenomen maximum goot- en nokhoogtes die volgens het voorontwerp zouden gaan gelden voor de woningen aan Berg en Bos, alsmede het ontbreken van duidelijke bepalingen omtrent percentage bebouwd oppervlak en inachtneming van rooilijnen. Volgens de bij het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen plattegronden zouden in onze straat de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 gaan gelden (Wonen-1 voor het merendeel van de woningen aan de noordzijde van de straat; Wonen-2 voor het merendeel van de woningen aan de zuidzijde en in ‘de lus’ of ‘het eiland’ van de straat). De maximale goot- en nokhoogtes zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan worden gespecificeerd voor deze bestemmingen zijn voor Wonen-1 goothoogte 4 meter / nokhoogte 9 meter, en voor Wonen-2 goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter.

*De mogelijkheden die deze criteria zouden openen ten aanzien van verbouw en vervangende nieuwbouw in onze straat zijn echter nadrukkelijk strijdig met de **uitgangspunten voor het bestemmingsplan** die in § 1.2. (pagina 1) van het van het voorontwerp bestemmingsplan staan geformuleerd: **geen nieuwe ontwikkelingen en behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit**. Deze uitgangspunten onderschrijven en omarmen wij. Dit principe klinkt ook door in de vigerende welstandscriteria voor Berg en Bos: handhaving van bestaande doorkijken, afstemming van vorm en aantal bouwlagen op de belendende bebouwing, geen aantasting van het bebouwingsbeeld.*

De bestaande situatie aan Berg en Bos is gedefinieerd door de voorgaande bestemmingsplannen. De buurt is opgezet als een laagbouw-buurt, waarbij het in de afgelopen decennia geleidelijk is toegestaan om oorspronkelijk als bungalow gebouwde woningen te voorzien van een kap. De huidige situatie is dat alle woningen in onze straat een goothoogte kennen van niet meer dan 3 meter. Eén bungalow heeft een gedeelte split-level waarvan het platte dak op een hoogte van 4,5 meter ligt.

De nokhoogten in onze straat zijn nu – één opvallende uitbijter uitgezonderd – geen van alle meer dan 7 meter. De gemiddelde nokhoogte is lager dan 7 meter.

Wij menen dat zowel op basis van de in 1.2. geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan als op basis van de vigerende welstandscriteria, de huidige nok- en goothoogtes in onze straat het toegestane maximum zouden moeten definiëren voor verbouw, aanbouw en vervangende nieuwbouw. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zou echter een verhoging van de maximale nokhoogtes met 2 meter (voor Wonen-1) tot 4 meter (voor Wonen-2) mogelijk maken. Dit zou een totale verandering van het aanzicht, de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande doorzichten in onze straat betekenen.”

Helaas moet worden vastgesteld dat aan deze zienswijze op geen enkele wijze is tegemoetgekomen. Het huidige ontwerp is letterlijk gelijk aan het voorontwerp, zodat de door ons gegeven zienswijze kennelijk en geheel ongemotiveerd is terzijde geschoven.

De bewering in het advies van Bureau Vijn dat “*In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven.*” is bovendien apert onjuist, zo heeft navraag bij uw ambtenaren uitgewezen. De systematiek van de bouwstroken beperkt weliswaar de mogelijkheden om voor de rooilijnen van de bestaande voorgevels te bouwen, maar staat toe dat hoofdgebouwen tot vrijwel aan de erfgrenzen worden geplaatst. Daarmee wordt het principe van ‘niet buiten de rooilijnen’ los gelaten.

Ook is in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan nu zelfs de bestemming Wonen-3 opgenomen, voor de nog te bouwen woning tegenover Berg en bos 20, waarvoor in een recente moeizame procedure toestemming is verleend onder voorwaarde dat sprake zou zijn van laagbouw.

Dat mag opvallend heten in een situatie dat zo veel bewoners en belanghebbenden de moeite hebben genomen van hun zorg blijk te geven.

Het is wel degelijk zo dat dezen zich allen zeer grote zorgen maken over de voortgaande ontwikkelingen in het gebied, getuige de wederom van het bestemmingsplan afwijkende bouwvergunning voor het pand Berg en bos 3, dat (het is nu in aanbouw) inderdaad door de aanzienlijke nokhoogte van bijna negen meter (zonder tekort te doen aan het gebruik van het pand had het gewoon twee meter lager kunnen worden gebouwd, maar de gemeente heeft geen enkele poging gedaan zelfs maar blijk te geven iets te voelen voor de medeburgers) als een vreemde eend in de bijt moet worden gekenschetst. Kennisneming van de feitelijke situatie leert dat Berg en bos 1 nu werkelijk in het niet lijkt te vallen.

Bij een en ander komt nog het volgende. De gemeente heeft met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een opdracht verstrekt aan genoemd Buro Vijn B.V. Dat is op zich geen onverstandige daad, maar bestuurlijk blijkt dit onaangename gevolgen te hebben. Immers, zoals ook hier, de gemeente – kennelijk onder verwijzing naar de inhoud van het rapport en kennelijk met overneming van de daar gehanteerde argumenten – maakt de uitkomst van zo'n rapportage tot de hare, terwijl het Buro op geen enkele manier contact heeft gehad met de bewoners. Het komt er dan ook op neer dat de gemeente zich beroept op de mening van een deskundige – daar moeten we van uitgaan – zonder dat de rechtstreeks betrokkenen de gelegenheid hebben gehad daar hunne over te zeggen. Bekend mag worden verondersteld dat in de civiele rechtspraak het Europese Hof voor de Mensenrechten heeft geoordeeld dat dit een schending van het recht op een eerlijk proces. Mutatis mutandis komt het hier dan neer op een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Daarom verzoeken wij het ontwerp bestemmingsplan in diervoege te wijzigen dat voor alle panden aan Berg en bos een nokhoogte zal gelden van zeven meter en een goothoogte van vier meter, waarbij niet buiten de bestaande rooilijnen mag worden gebouwd. Alleen op deze manier zal het uitgangspunt dat *"wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen zullen binnenplannen kunnen plaatsvinden"* daadwerkelijk recht wordt gedaan.

Bovendien zou dienen te worden vastgelegd dat waar het gaat om de eisen van welstand, het Gelders Genootschap niet de bevoegdheid toekomt om positief te adviseren indien sprake is van afwijking het bestemmingsplan, nu dit niet tot zijn competenties behoort. In dat verband moge worden verwezen naar de onverkwikkelijke gang van zaken rond de ten onrechte verleende bouwvergunning Libanonweg 2.

Tenslotte dient duidelijk te worden gemaakt in het kader van de besluitvorming dat gebouwen die met vergunning maar buiten de in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven grenzen zijn gebouwd, geacht kunnen worden legaal c.q. gelegaliseerd te zijn.

Hattem, februari 2013

R. Grootenhuijs
Libanonweg 6
8051 NV Hattem

GEMEENTE HATTEM-Docu	
Reg.nr.	Centraal/Decentr
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek.	19 FEB. 2013
Org. Code:	0A
B-nr.:	0511
Numeriek	ja
N nummer:	nee
Dossiernr.:	460

Aan de Raad van de gemeente Hattem
Postbus 93
8050 AB Hattem

Hattem, 18 februari 2013
Onderwerp: bestemmingsplan "KOM Hattem"
Zienswijze: Berg en Bos, Libanonweg 6

Geachte leden van de Raad,

Thans ligt tot 27 februari 2013 bovengenoemd plan ter visie.
Ondergetekende R. Grootenhuijs, wonende Libanonweg 6 8051 NV Hattem, meent
hiertegen de volgende zienswijze te moeten indienen.

Algemeen.

De wijk Berg en Bos wordt in een aparte "Notitie Hattem Berg en Bos stedenbouwkundige structuur", nader omschreven. Op zich is de opzet van het plan in het verleden op juiste wijze weergegeven, te weten woningen met één bouwlaag al dan niet met kap, voortgekomen uit oorspronkelijk bungalowbouw. Aan de randen (Veldweg / Kastanjelaan / Apeldoornseweg) omgeven door grotere huizen met meerdere woonlagen. Het is daarom niet te bevatten dat recent veel grotere woningen of woonaanpassingen zijn toegestaan, die niet in dat patroon thuishoren. Daarmee gaat de ruime opzet van het plan verloren en wordt het bouwritme verstoord. Het College heeft daarbij vergunningen verleend, waarbij welstandsadviezen zijn genegeerd en uw Raad heeft beroepszaken bij de Raad van State verloren (Libanonweg 2).

Hoewel tegen het voorontwerp veel bezwaren zijn ingediend tegen de verruiming van de regels in het plan, doet u hier niets mee. Ondergetekende is van mening dat het plan Berg en Bos zich niet leent voor bebouwing anders dan in de regels genoemd onder W-1 (goot - en nokhoogte van resp. 4 en 7 meter). In het algemeen geldt mijn bezwaar tegen meer of ruimere woonregels voor Berg en Bos.

Libanonweg 6.

Met betrekking tot mijn eigen woning constateer ik dat de woning op de begane grond middels bouwvergunningen indertijd is uitgebreid, welke uitbreiding thans niet in het bouwvlak is aangegeven. Daar maak ik bezwaar tegen, omdat u zelf in de toelichting vermeldt dat alle woonbestemmingen binnen het bouwvlak dienen te zijn gesitueerd. Overige bebouwing (garages, tuinhuisjes e.d.) niet. Ik verzoek u dan ook achterliggende woonuitbouw (richting Veldweg) volledig binnen het bouwvlak te willen opnemen.

In afwachting van uw besluit.

Hoogachtend,

R. Grootenhuijs



J. W. Blok
Veldweg 23
8051 NV Hattem

Aan de Raad van de gemeente Hattem
Postbus 93
8050 AB Hattem

GEMEENTE HATTEM	
Reg.nr.	1
Kopie: voor behandeling	
Kopie: overnemen	
Ingek.	25 FEB. 2013
Org. Code:	09
B-nr.	0511
Numeriek	460

Hattem, 18 februari 2013
Onderwerp: bestemmingsplan "KOM Hattem"
Zienswijze: Veldweg 23

Geachte leden van de Raad,

Thans ligt tot 27 februari 2013 bovengenoemd plan ter visie. Ondergetekende J.W. Blok, adres zie briefhoofd, meent hiertegen de volgende zienswijze te moeten indienen.

Algemeen.

De wijk Berg en Bos wordt in een aparte "Notitie Hattem Berg en Bos stedenbouwkundige structuur", nader omschreven. Op zich is de opzet van het plan in het verleden op juiste wijze weergegeven, te weten woningen met één bouwlaag al dan niet met kap, voortgekomen uit oorspronkelijk bungalowbouw.

Het College heeft o.a. bouwvergunning verleend voor het pand Libanonweg 2 en uw Raad heeft beroepszaak bij de Raad van State in deze zaak verloren. Desondanks is aanvraag voor de bouwvergunning ongewijzigd gehonoreerd! Thans wordt in dit bestemmingsplan de toenmalige overschrijding van de bebouwing formeel gelegaliseerd. In dit licht is het de vraag of bouwtoezicht en welstand in Hattem nog zin heeft.

Dit pand is pal achter mijn woonhuis gelegen en er is rechtstreeks inkijk in o.a. mijn kantoor, slaapvertrekken en tuin. Daarmee is mijn woongenot aangetast. Te zijner tijd, als dit komplan onherroepelijk is, zal ik daartoe een planschade claim bij het College neerleggen.

Veldweg 23.

Met betrekking tot mijn eigen woning constateer ik dat het z.g. "bouwvlak" op de kaart van dit bestemmingsplan niet of niet geheel mijn woning omvat. Zo valt de erker aan de voorzijde en een deel van mijn kantoor en slaapkamers aan de achterzijde buiten het bouwvlak.

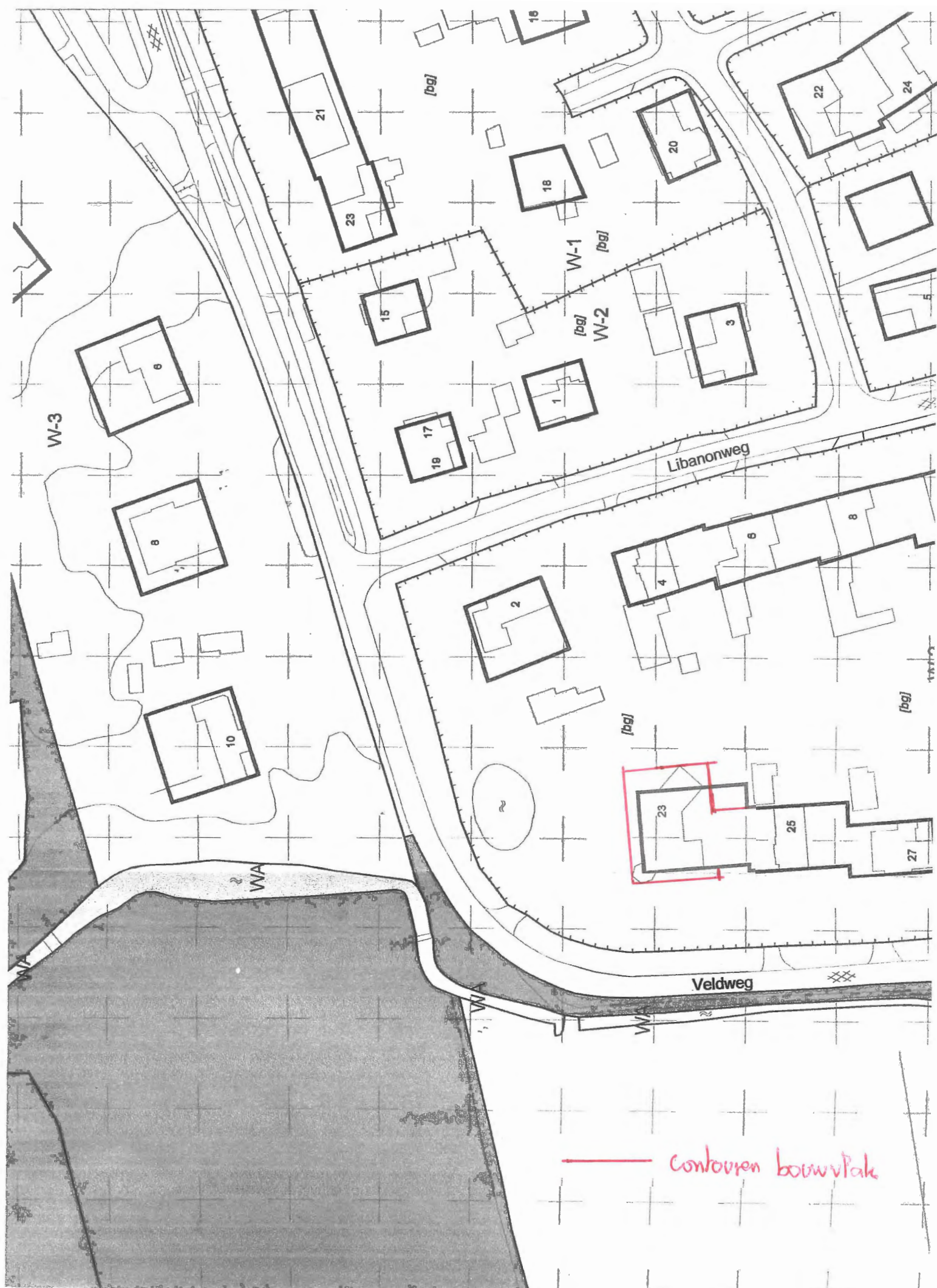
Daar maak ik bezwaar tegen, omdat u zelf in de toelichting vermeldt dat alle woonbestemmingen binnen het bouwvlak dienen te zijn gesitueerd. Overige bebouwing (garages, tuinhuisjes e.d.) niet. Ik verzoek u dan ook het bouwvlak te willen aanpassen, conform de bijgevoegde kaart.

In afwachting van uw besluit.
Hoogachtend,

J.W. Blok

Bijlage: kaartvoorstel





contouren bouwvlak

11 FEB. 2013

Zienswijze inzake bestemmingsplan KOM.

Ondergetekende

paraaf

de heer P.J. Hoogstraten en mevrouw W.A. van Hulst wonende te Hattem, Berg en bos 16

Geeft hieronder haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan KOM van de gemeente Hattem. Dit plan is ter inzage gelegd.

Eerder hebben wij inspraak geleverd op het voorontwerp bestemmingsplan KOM Hattem. Naar aanleiding van de thans ontvangen reactie en het kennelijk aangepaste bestemmingsplan delen wij U mede dat wij het niet eens zijn met de wijze waarop de door ons gewenste situatie thans in het ontwerp is opgenomen.

Uit de ontvangen stukken valt af te leiden dat het externe adviesbureau (kennelijk Buro Viin B.V.) adviseert het volgende standpunt in te nemen:

"In de regeling wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen kunnen binnenplannen plaatsvinden. De huidige rooilijn en het open bebouwingspatroon worden gerespecteerd. In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal bouwstroken bouwblokken op te nemen de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Dit betreft de woningen Berg en bos 2, 4, 6 en 8 en Berg en bos 18 en 20, Kastanjelaan 17 en Libanonweg 2.

Het bestaande open bebouwingsbeeld wordt daarnaast beter beschermd door de situering van de bijgebouwen achter de bestaande achterste gevel te situeren. Dit is in de huidige situatie ook veelal het geval. Om dit te waarborgen wordt voorgesteld een bijgebouwengebied aan te duiden waarin dit specifiek is geregeld. ...

De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte het bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet"

De eerder weergegeven zienswijze (dd. 17 oktober 2011 en later) wordt ondersteund door de bewoners van de panden

- Berg en bos 1 (van der Hoeven)
- Berg en bos 2 (Scherpenzeel)
- Berg en bos 5 (Oving)
- Berg en bos 7 (Boersema)
- Berg en bos 12 (van Loockeren Campagne)
- Berg en bos 13 (Van der Hoeven)
- Berg en bos 14 (Witte)
- Berg en bos 16 (Hoogstraten)
- Berg en bos 18 (Van Oosten-Van Bruggen)
- Berg en bos 26 (Van de Poll)
- Berg en bos 34 (de Cock)
- Berg en bos 36 (Maan).

GEMEENTE HATTEM	
Reg.nr.	Campagne
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: archiveren	
Ingek. 11 FEB. 2013	
Org. Code:	02
B-nr:	0511
Numeriek	nee
Deelname	460



In de kern komt deze zienswijze neer op het volgende:

“Ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan KOM-HATTEM betreft de voorgenomen maximum goot- en nokhoogtes die volgens het voorontwerp zouden gaan gelden voor de woningen aan Berg en Bos, alsmede het ontbreken van duidelijke bepalingen omtrent percentage bebouwd oppervlak en inachtneming van rooilijnen. Volgens de bij het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen plattegronden zouden in onze straat de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 gaan gelden (Wonen-1 voor het merendeel van de woningen aan de noordzijde van de straat; Wonen-2 voor het merendeel van de woningen aan de zuidzijde en in ‘de lus’ of ‘het eiland’ van de straat). De maximale goot- en nokhoogtes zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan worden gespecificeerd voor deze bestemmingen zijn voor Wonen-1 goothoogte 4 meter / nokhoogte 9 meter, en voor Wonen-2 goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter.

*De mogelijkheden die deze criteria zouden openen ten aanzien van verbouw en vervangende nieuwbouw in onze straat zijn echter nadrukkelijk strijdig met de **uitgangspunten voor het bestemmingsplan** die in § 1.2. (pagina 1) van het van het voorontwerp bestemmingsplan staan geformuleerd: **geen nieuwe ontwikkelingen en behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit**. Deze uitgangspunten onderschrijven en omarmen wij. Dit principe klinkt ook door in de vigerende welstandscriteria voor Berg en Bos: handhaving van bestaande doorkijken, afstemming van vorm en aantal bouwlagen op de belendende bebouwing, geen aantasting van het bebouwingsbeeld.*

De bestaande situatie aan Berg en Bos is gedefinieerd door de voorgaande bestemmingsplannen. De buurt is opgezet als een laagbouw-buurt, waarbij het in de afgelopen decennia geleidelijk is toegestaan om oorspronkelijk als bungalow gebouwde woningen te voorzien van een kap. De huidige situatie is dat alle woningen in onze straat een goothoogte kennen van niet meer dan 3 meter. Eén bungalow heeft een gedeelte split-level waarvan het platte dak op een hoogte van 4,5 meter ligt.

De nokhoogten in onze de straat zijn nu – één opvallende uitbijter uitgezonderd – geen van alle meer dan 7 meter. De gemiddelde nokhoogte is lager dan 7 meter.

Wij menen dat zowel op basis van de in 1.2. geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan als op basis van de vigerende welstandscriteria, de huidige nok- en goothoogtes in onze straat het toegestane maximum zouden moeten definiëren voor verbouw, aanbouw en vervangende nieuwbouw. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zou echter een verhoging van de maximale nokhoogtes met 2 meter (voor Wonen-1) tot 4 meter (voor Wonen-2) mogelijk maken. Dit zou een totale verandering van het aanzicht, de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande doorzichten in onze straat betekenen.”

Helaas moet worden vastgesteld dat aan deze zienswijze op geen enkele wijze is tegemoetgekomen. Het huidige ontwerp is letterlijk gelijk aan het voorontwerp, zodat de door ons gegeven zienswijze kennelijk en geheel ongemotiveerd is terzijde geschoven.

De bewering in het advies van Bureau Vijn dat “*In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven.*” is bovendien apert onjuist, zo heeft navraag bij uw ambtenaren uitgewezen. De systematiek van de bouwstroken beperkt weliswaar de mogelijkheden om voor de rooilijnen van de bestaande voorgevels te bouwen, maar staat toe dat hoofdgebouwen tot vrijwel aan de erfgronden worden geplaatst. Daarmee wordt het principe van ‘niet buiten de rooilijnen’ los gelaten.

Ook is in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan nu zelfs de bestemming Wonen-3 opgenomen, voor de nog te bouwen woning tegenover Berg en bos 20, waarvoor in een recente moeizame procedure toestemming is verleend onder voorwaarde dat sprake zou zijn van laagbouw.

Dat mag opvallend heten in een situatie dat zo veel bewoners en belanghebbenden de moeite hebben genomen van hun zorg blijk te geven.

Het is wel degelijk zo dat dezen zich allen zeer grote zorgen maken over de voortgaande ontwikkelingen in het gebied, getuige de wederom van het bestemmingsplan afwijkende bouwvergunning voor het pand Berg en bos 3, dat (het is nu in aanbouw) inderdaad door de aanzienlijke nokhoogte van bijna negen meter (zonder tekort te doen aan het gebruik van het pand had het gewoon twee meter lager kunnen worden gebouwd, maar de gemeente heeft geen enkele poging gedaan zelfs maar blijk te geven iets te voelen voor de medeburgers) als een vreemde eend in de bijt moet worden gekenschetst. Kennisneming van de feitelijke situatie leert dat Berg en bos 1 nu werkelijk in het niet lijkt te vallen.

Bij een en ander komt nog het volgende. De gemeente heeft met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een opdracht verstrekt aan genoemd Buro Vijn B.V. Dat is op zich geen onverstandige daad, maar bestuurlijk blijkt dit onaangename gevolgen te hebben. Immers, zoals ook hier, de gemeente – kennelijk onder verwijzing naar de inhoud van het rapport en kennelijk met overneming van de daar gehanteerde argumenten – maakt de uitkomst van zo'n rapportage tot de hare, terwijl het Buro op geen enkele manier contact heeft gehad met de bewoners. Het komt er dan ook op neer dat de gemeente zich beroept op de mening van een deskundige – daar moeten we van uitgaan – zonder dat de rechtstreeks betrokkenen de gelegenheid hebben gehad daar hunne over te zeggen. Bekend mag worden verondersteld dat in de civiele rechtspraak het Europese Hof voor de Mensenrechten heeft geoordeeld dat dit een schending van het recht op een eerlijk proces. Mutatis mutandis komt het hier dan neer op een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Daarom verzoeken wij het ontwerp bestemmingsplan in dier voege te wijzigen dat voor alle panden aan Berg en bos een nokhoogte zal gelden van zeven meter en een goothoogte van vier meter, waarbij niet buiten de bestaande rooilijnen mag worden gebouwd. Alleen op deze manier zal het uitgangspunt dat *“wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen zullen binnenplannen kunnen plaatsvinden”* daadwerkelijk recht wordt gedaan.

Bovendien zou dienen te worden vastgelegd dat waar het gaat om de eisen van welstand, het Gelders Genootschap niet de bevoegdheid toekomt om positief te adviseren indien sprake is van afwijking het bestemmingsplan, nu dit niet tot zijn competenties behoort. In dat verband moge worden verwezen naar de onverkwikkelijke gang van zaken rond de ten onrechte verleende bouwvergunning Libanonweg 2.

Tenslotte dient duidelijk te worden gemaakt in het kader van de besluitvorming dat gebouwen die met vergunning maar buiten de in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven grenzen zijn gebouwd, geacht kunnen worden legaal c.q. gelegaliseerd te zijn.

Hattem, ^M februari 2013



Zienswijze inzake bestemmingsplan KOM.

Ondergetekende

Mevrouw G. Oving-Rabbers, wonende te Hattem, Berg en bos 5

GEMEENTE HATTEM-Document IN	
Reg. nr.	Centraal ☒
Kopie: voor behandeling	ja/nee ☒
Kopie: overige	
Ingek. - 4 FEB. 2013	
Org. Code: 0a	Raad ☒
B-nr.: 0511	
Numeriek ☒	N nummer:
nee	De versie: 460

Geeft hieronder haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan KOM van de gemeente Hattem. Dit plan is ter inzage gelegd.

Eerder hebben wij inspraak geleverd op het voorontwerp bestemmingsplan KOM Hattem. Naar aanleiding van de thans ontvangen reactie en het kennelijk aangepaste bestemmingsplan delen wij U mede dat wij het niet eens zijn met de wijze waarop de door ons gewenste situatie thans in het ontwerp is opgenomen.

Uit de ontvangen stukken valt af te leiden dat het externe adviesbureau (kennelijk Buro Viin B.V.) adviseert het volgende standpunt in te nemen:

"In de regeling wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen kunnen binnenplans plaatsvinden. De huidige rooilijn en het open bebouwingspatroon worden gerespecteerd. In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal bouwstroken bouwblokken op te nemen de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Dit betreft de woningen Berg en bos 2, 4, 6 en 8 en Berg en bos 18 en 20, Kastanjelaan 17 en Libanonweg 2.

Het bestaande open bebouwingsbeeld wordt daarnaast beter beschermd door de situering van de bijgebouwen achter de bestaande achterste gevel te situeren. Dit is in de huidige situatie ook veelal het geval. Om dit te waarborgen wordt voorgesteld een bijgebouwengebied aan te duiden waarin dit specifiek is geregeld. ...

De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte het bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet"

De eerder weergegeven zienswijze (dd. 17 oktober 2011 en later) wordt ondersteund door de bewoners van de panden

- Berg en bos 1 (van der Hoeven)
- Berg en bos 2 (Scherpenzeel)
- Berg en bos 5 (Oving)
- Berg en bos 7 (Boersema)
- Berg en bos 12 (van Loockeren Campagne)
- Berg en bos 13 (Van der Hoeven)
- Berg en bos 14 (Witte)
- Berg en bos 16 (Hoogstraten)
- Berg en bos 18 (Van Oosten-Van Bruggen)
- Berg en bos 26 (Van de Poll)
- Berg en bos 34 (de Cock)
- Berg en bos 36 (Maan).



In de kern komt deze zienswijze neer op het volgende:

“Ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan KOM-HATTEM betreft de voorgenomen maximum goot- en nokhoogtes die volgens het voorontwerp zouden gaan gelden voor de woningen aan Berg en Bos, alsmede het ontbreken van duidelijke bepalingen omtrent percentage bebouwd oppervlak en inachtneming van rooilijnen. Volgens de bij het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen plattegronden zouden in onze straat de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 gaan gelden (Wonen-1 voor het merendeel van de woningen aan de noordzijde van de straat; Wonen-2 voor het merendeel van de woningen aan de zuidzijde en in ‘de lus’ of ‘het eiland’ van de straat). De maximale goot- en nokhoogtes zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan worden gespecificeerd voor deze bestemmingen zijn voor Wonen-1 goothoogte 4 meter / nokhoogte 9 meter, en voor Wonen-2 goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter.

*De mogelijkheden die deze criteria zouden openen ten aanzien van verbouw en vervangende nieuwbouw in onze straat zijn echter nadrukkelijk strijdig met de **uitgangspunten voor het bestemmingsplan** die in § 1.2. (pagina 1) van het van het voorontwerp bestemmingsplan staan geformuleerd: **geen nieuwe ontwikkelingen en behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit**. Deze uitgangspunten onderschrijven en omarmen wij. Dit principe klinkt ook door in de vigerende welstandscriteria voor Berg en Bos: handhaving van bestaande doorkijken, afstemming van vorm en aantal bouwlagen op de belendende bebouwing, geen aantasting van het bebouwingsbeeld.*

De bestaande situatie aan Berg en Bos is gedefinieerd door de voorgaande bestemmingsplannen. De buurt is opgezet als een laagbouw-buurt, waarbij het in de afgelopen decennia geleidelijk is toegestaan om oorspronkelijk als bungalow gebouwde woningen te voorzien van een kap. De huidige situatie is dat alle woningen in onze straat een goothoogte kennen van niet meer dan 3 meter. Eén bungalow heeft een gedeelte split-level waarvan het platte dak op een hoogte van 4,5 meter ligt.

De nokhoogten in onze de straat zijn nu – één opvallende uitbijter uitgezonderd – geen van alle meer dan 7 meter. De gemiddelde nokhoogte is lager dan 7 meter.

Wij menen dat zowel op basis van de in 1.2. geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan als op basis van de vigerende welstandscriteria, de huidige nok- en goothoogtes in onze straat het toegestane maximum zouden moeten definiëren voor verbouw, aanbouw en vervangende nieuwbouw. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zou echter een verhoging van de maximale nokhoogtes met 2 meter (voor Wonen-1) tot 4 meter (voor Wonen-2) mogelijk maken. Dit zou een totale verandering van het aanzicht, de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande doorzichten in onze straat betekenen.”

Helaas moet worden vastgesteld dat aan deze zienswijze op geen enkele wijze is tegemoetgekomen. Het huidige ontwerp is letterlijk gelijk aan het voorontwerp, zodat de door ons gegeven zienswijze kennelijk en geheel ongemotiveerd is terzijde geschoven.

De bewering in het advies van Bureau Vijn dat “*In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven.*” is bovendien apert onjuist, zo heeft navraag bij uw ambtenaren uitgewezen. De systematiek van de bouwstroken beperkt weliswaar de mogelijkheden om voor de rooilijnen van de bestaande voorgevels te bouwen, maar staat toe dat hoofdgebouwen tot vrijwel aan de erfgrenzen worden geplaatst. Daarmee wordt het principe van ‘niet buiten de rooilijnen’ los gelaten.

Ook is in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan nu zelfs de bestemming Wonen-3 opgenomen, voor de nog te bouwen woning tegenover Berg en bos 20, waarvoor in een recente moeizame procedure toestemming is verleend onder voorwaarde dat sprake zou zijn van laagbouw.

Dat mag opvallend heten in een situatie dat zo veel bewoners en belanghebbenden de moeite hebben genomen van hun zorg blijkt te geven.

Het is wel degelijk zo dat dezen zich allen zeer grote zorgen maken over de voortgaande ontwikkelingen in het gebied, getuige de wederom van het bestemmingsplan afwijkende bouwvergunning voor het pand Berg en bos 3, dat (het is nu in aanbouw) inderdaad door de aanzienlijke nokhoogte van bijna negen meter (zonder tekort te doen aan het gebruik van het pand had het gewoon twee meter lager kunnen worden gebouwd, maar de gemeente heeft geen enkele poging gedaan zelfs maar blijkt te geven iets te voelen voor de medeburgers) als een vreemde eend in de bijt moet worden gekenschetst. Kennisneming van de feitelijke situatie leert dat Berg en bos 1 nu werkelijk in het niet lijkt te vallen.

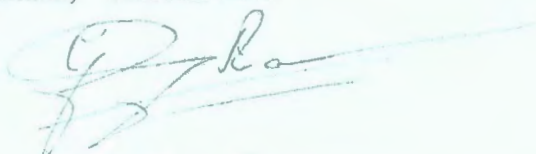
Bij een en ander komt nog het volgende. De gemeente heeft met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een opdracht verstrekt aan genoemd Buro Vijn B.V. Dat is op zich geen onverstandige daad, maar bestuurlijk blijkt dit onaangename gevolgen te hebben. Immers, zoals ook hier, de gemeente – kennelijk onder verwijzing naar de inhoud van het rapport en kennelijk met overneming van de daar gehanteerde argumenten – maakt de uitkomst van zo'n rapportage tot de hare, terwijl het Buro op geen enkele manier contact heeft gehad met de bewoners. Het komt er dan ook op neer dat de gemeente zich beroept op de mening van een deskundige – daar moeten we van uitgaan – zonder dat de rechtstreeks betrokkenen de gelegenheid hebben gehad daar hunne over te zeggen. Bekend mag worden verondersteld dat in de civiele rechtspraak het Europese Hof voor de Mensenrechten heeft geoordeeld dat dit een schending van het recht op een eerlijk proces. Mutatis mutandis komt het hier dan neer op een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Daarom verzoeken wij het ontwerp bestemmingsplan in dier voege te wijzigen dat voor alle panden aan Berg en bos een nokhoogte zal gelden van zeven meter en een goothoogte van vier meter, waarbij niet buiten de bestaande rooilijnen mag worden gebouwd. Alleen op deze manier zal het uitgangspunt dat *“wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen zullen binnenplannen kunnen plaatsvinden”* daadwerkelijk recht wordt gedaan.

Bovendien zou dienen te worden vastgelegd dat waar het gaat om de eisen van welstand, het Gelders Genootschap niet de bevoegdheid toekomt om positief te adviseren indien sprake is van afwijking het bestemmingsplan, nu dit niet tot zijn competenties behoort. In dat verband moge worden verwezen naar de onverkwikkelijke gang van zaken rond de ten onrechte verleende bouwvergunning Libanonweg 2.

Tenslotte dient duidelijk te worden gemaakt in het kader van de besluitvorming dat gebouwen die met vergunning maar buiten de in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven grenzen zijn gebouwd, geacht kunnen worden legaal c.q. gelegaliseerd te zijn.

Hattem, februari 2013



G. Oving Rabbers
Berg en Bos 5
8051 AK Hattem

3)

Zienswijze inzake bestemmingsplan KOM.

Ondergetekende

Poll

Mevrouw drs. M. van der Poll wonende te Hattem, Berg en bos 26,

Geeft hieronder haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan KOM van de gemeente Hattem. Dit plan is ter inzage gelegd.

Eerder hebben wij inspraak geleverd op het voorontwerp bestemmingsplan KOM Hattem. Naar aanleiding van de thans ontvangen reactie en het kennelijk aangepaste bestemmingsplan delen wij U mede dat wij het niet eens zijn met de wijze waarop de door ons gewenste situatie thans in het ontwerp is opgenomen.

Uit de ontvangen stukken valt af te leiden dat het externe adviesbureau (kennelijk Buro Viin B.V.) adviseert het volgende standpunt in te nemen:

"In de regeling wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen kunnen binnenplannen plaatsvinden. De huidige rooilijn en het open bebouwingspatroon worden gerespecteerd. In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal bouwstroken bouwblokken op te nemen de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Dit betreft de woningen Berg en bos 2, 4, 6 en 8 en Berg en bos 18 en 20, Kastanjelaan 17 en Libanonweg 2.

Het bestaande open bebouwingsbeeld wordt daarnaast beter beschermd door de situering van de bijgebouwen achter de bestaande achterste gevel te situeren. Dit is in de huidige situatie ook veelal het geval. Om dit te waarborgen wordt voorgesteld een bijgebouwengebied aan te duiden waarin dit specifiek is geregeld. ...

De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte het bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet"

De eerder weergegeven zienswijze (dd. 17 oktober 2011 en later) wordt ondersteund door de bewoners van de panden

- Berg en bos 1 (van der Hoeven)
- Berg en bos 2 (Scherpenzeel)
- Berg en bos 5 (Oving)
- Berg en bos 7 (Boersema)
- Berg en bos 12 (van Loockeren Campagne)
- Berg en bos 13 (Van der Hoeven)
- Berg en bos 14 (Witte)
- Berg en bos 16 (Hoogstraten)
- Berg en bos 18 (Van Oosten-Van Bruggen)
- • Berg en bos 26 (Van de Poll)
- Berg en bos 34 (de Cock)
- Berg en bos 36 (Maan).

In de kern komt deze zienswijze neer op het volgende:

"Ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan KOM-HATTEM betreft de

GEMEENTE HATTEM-Document IN	
Reg.nr.	Centraal/Decora
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek. - 4 FEB. 2013	
Org. Code:	02
B-nr.:	0511
Numeriek	960



voorgenomen maximum goot- en nokhoogtes die volgens het voorontwerp zouden gaan gelden voor de woningen aan Berg en Bos, alsmede het ontbreken van duidelijke bepalingen omtrent percentage bebouwd oppervlak en inachtneming van rooilijnen. Volgens de bij het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen plattegronden zouden in onze straat de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 gaan gelden (Wonen-1 voor het merendeel van de woningen aan de noordzijde van de straat; Wonen-2 voor het merendeel van de woningen aan de zuidzijde en in 'de lus' of 'het eiland' van de straat). De maximale goot- en nokhoogtes zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan worden gespecificeerd voor deze bestemmingen zijn voor Wonen-1 goothoogte 4 meter / nokhoogte 9 meter, en voor Wonen-2 goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter.

De mogelijkheden die deze criteria zouden openen ten aanzien van verbouw en vervangende nieuwbouw in onze straat zijn echter nadrukkelijk strijdig met de **uitgangspunten voor het bestemmingsplan** die in § 1.2. (pagina 1) van het van het voorontwerp bestemmingsplan staan geformuleerd: **geen nieuwe ontwikkelingen en behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit**. Deze uitgangspunten onderschrijven en omarmen wij. Dit principe klinkt ook door in de vigerende welstandscriteria voor Berg en Bos: handhaving van bestaande doorkijken, afstemming van vorm en aantal bouwlagen op de belendende bebouwing, geen aantasting van het bebouwingsbeeld.

De bestaande situatie aan Berg en Bos is gedefinieerd door de voorgaande bestemmingsplannen. De buurt is opgezet als een laagbouw-buurt, waarbij het in de afgelopen decennia geleidelijk is toegestaan om oorspronkelijk als bungalow gebouwde woningen te voorzien van een kap. De huidige situatie is dat alle woningen in onze straat een goothoogte kennen van niet meer dan 3 meter. Eén bungalow heeft een gedeelte split-level waarvan het platte dak op een hoogte van 4,5 meter ligt.

De nokhoogten in onze de straat zijn nu – één opvallende uitbijter uitgezonderd – geen van alle meer dan 7 meter. De gemiddelde nokhoogte is lager dan 7 meter.

Wij menen dat zowel op basis van de in 1.2. geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan als op basis van de vigerende welstandscriteria, de huidige nok- en goothoogtes in onze straat het toegestane maximum zouden moeten definiëren voor verbouw, aanbouw en vervangende nieuwbouw. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zou echter een verhoging van de maximale nokhoogtes met 2 meter (voor Wonen-1) tot 4 meter (voor Wonen-2) mogelijk maken. Dit zou een totale verandering van het aanzicht, de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande doorzichten in onze straat betekenen."

Helaas moet worden vastgesteld dat aan deze zienswijze op geen enkele wijze is tegemoetgekomen. Het huidige ontwerp is letterlijk gelijk aan het voorontwerp, zodat de door ons gegeven zienswijze kennelijk en geheel ongemotiveerd is terzijde geschoven.

De bewering in het advies van Bureau Vijn dat "In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven." is bovendien apert onjuist, zo heeft navraag bij uw ambtenaren uitgewezen. De systematiek van de bouwstroken beperkt weliswaar de mogelijkheden om voor de rooilijnen van de bestaande voorgevels te bouwen, maar staat toe dat hoofdgebouwen tot vrijwel aan de erfgrenzen worden geplaatst. Daarmee wordt het principe van 'niet buiten de rooilijnen' los gelaten.

Ook is in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan nu zelfs de bestemming Wonen-3 opgenomen, voor de nog te bouwen woning tegenover Berg en bos 20, waarvoor in een

recente moeizame procedure toestemming is verleend onder voorwaarde dat sprake zou zijn van laagbouw.

Dat mag opvallend heten in een situatie dat zo veel bewoners en belanghebbenden de moeite hebben genomen van hun zorg blijf te geven.

Het is wel degelijk zo dat dezen zich allen zeer grote zorgen maken over de voortgaande ontwikkelingen in het gebied, getuige de wederom van het bestemmingsplan afwijkende bouwvergunning voor het pand Berg en bos 3, dat (het is nu in aanbouw) inderdaad door de aanzienlijke nokhoogte van bijna negen meter (zonder tekort te doen aan het gebruik van het pand had het gewoon twee meter lager kunnen worden gebouwd, maar de gemeente heeft geen enkele poging gedaan zelfs maar blijf te geven iets te voelen voor de medeburgers) als een vreemde eend in de bijt moet worden gekenschetst. Kennisneming van de feitelijke situatie leert dat Berg en bos 1 nu werkelijk in het niet lijkt te vallen.

Bij een en ander komt nog het volgende. De gemeente heeft met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een opdracht verstrekt aan genoemd Buro Vijn B.V. Dat is op zich geen onverstandige daad, maar bestuurlijk blijkt dit onaangename gevolgen te hebben. Immers, zoals ook hier, de gemeente – kennelijk onder verwijzing naar de inhoud van het rapport en kennelijk met overneming van de daar gehanteerde argumenten – maakt de uitkomst van zo'n rapportage tot de hare, terwijl het Buro op geen enkele manier contact heeft gehad met de bewoners. Het komt er dan ook op neer dat de gemeente zich beroept op de mening van een deskundige – daar moeten we van uitgaan – zonder dat de rechtstreeks betrokkenen de gelegenheid hebben gehad daar hunne over te zeggen. Bekend mag worden verondersteld dat in de civiele rechtspraak het Europese Hof voor de Mensenrechten heeft geoordeeld dat dit een schending van het recht op een eerlijk proces. Mutatis mutandis komt het hier dan neer op een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Daarom verzoeken wij het ontwerp bestemmingsplan in dier voege te wijzigen dat voor alle panden aan Berg en bos een nokhoogte zal gelden van zeven meter en een goothoogte van vier meter, waarbij niet buiten de bestaande rooilijnen mag worden gebouwd. Alleen op deze manier zal het uitgangspunt dat *“wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen zullen binnenplannen kunnen plaatsvinden”* daadwerkelijk recht wordt gedaan.

Bovendien zou dienen te worden vastgelegd dat waar het gaat om de eisen van welstand, het Gelders Genootschap niet de bevoegdheid toekomt om positief te adviseren indien sprake is van afwijking het bestemmingsplan, nu dit niet tot zijn competenties behoort. In dat verband moge worden verwezen naar de onverkwikkelijke gang van zaken rond de ten onrechte verleende bouwvergunning Libanonweg 2.

Tenslotte dient duidelijk te worden gemaakt in het kader van de besluitvorming dat gebouwen die met vergunning maar buiten de in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven grenzen zijn gebouwd, geacht kunnen worden legaal c.q. gelegaliseerd te zijn.

Hattem, februari 2013

Mv - full - 02/02/2013

Zienswijze inzake bestemmingsplan KOM.

Ondergetekenden,

De heer en mevrouw J. Boersema , wonende te Hattem, Berg en bos 7

GEMEENTE HATTEM-Document IN	
Reg.nr.	Centraal/Decentr
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek. - 4 FEB. 2013	
Org. Code:	0a Raad ja/nee
B-nr.:	8511
Nummeriek	Ja
Nas	N nummer: 460
	Dossiernr:

Geven hieronder hun zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan KOM van de gemeente Hattem. Dit plan is ter inzage gelegd.

Eerder hebben wij inspraak geleverd op het voorontwerp bestemmingsplan KOM Hattem. Naar aanleiding van de thans ontvangen reactie en het kennelijk aangepaste bestemmingsplan delen wij U mede dat wij het niet eens zijn met de wijze waarop de door ons gewenste situatie thans in het ontwerp is opgenomen.

Uit de ontvangen stukken valt af te leiden dat het externe adviesbureau (kennelijk Buro Viin B.V.) adviseert het volgende standpunt in te nemen:

"In de regeling wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen kunnen binnenplans plaatsvinden. De huidige rooilijn en het open bebouwingspatroon worden gerespecteerd. In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal bouwstroken bouwblokken op te nemen de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Dit betreft de woningen Berg en bos 2, 4, 6 en 8 en Berg en bos 18 en 20, Kastanjelaan 17 en Libanonweg 2.

Het bestaande open bebouwingsbeeld wordt daarnaast beter beschermd door de situering van de bijgebouwen achter de bestaande achterste gevel te situeren. Dit is in de huidige situatie ook veelal het geval. Om dit te waarborgen wordt voorgesteld een bijgebouwengebied aan te duiden waarin dit specifiek is geregeld. ...

De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte het bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet"

De eerder weergegeven zienswijze (dd. 17 oktober 2011 en later) wordt ondersteund door de bewoners van de panden

- Berg en bos 1 (van der Hoeven)
- Berg en bos 2 (Scherpenzeel)
- Berg en bos 5 (Oving)
- Berg en bos 7 (Boersema)
- Berg en bos 12 (van Loockeren Campagne)
- Berg en bos 13 (Van der Hoeven)
- Berg en bos 14 (Witte)
- Berg en bos 16 (Hoogstraten)
- Berg en bos 18 (Van Oosten-Van Bruggen)
- Berg en bos 26 (Van de Poll)
- Berg en bos 34 (de Cock)
- Berg en bos 36 (Maan).



In de kern komt deze zienswijze neer op het volgende:

“Ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan KOM-HATTEM betreft de voorgenomen maximum goot- en nokhoogtes die volgens het voorontwerp zouden gaan gelden voor de woningen aan Berg en Bos, alsmede het ontbreken van duidelijke bepalingen omtrent percentage bebouwd oppervlak en inachtneming van rooilijnen. Volgens de bij het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen plattegronden zouden in onze straat de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 gaan gelden (Wonen-1 voor het merendeel van de woningen aan de noordzijde van de straat; Wonen-2 voor het merendeel van de woningen aan de zuidzijde en in ‘de lus’ of ‘het eiland’ van de straat). De maximale goot- en nokhoogtes zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan worden gespecificeerd voor deze bestemmingen zijn voor Wonen-1 goothoogte 4 meter / nokhoogte 9 meter, en voor Wonen-2 goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter.

*De mogelijkheden die deze criteria zouden openen ten aanzien van verbouw en vervangende nieuwbouw in onze straat zijn echter nadrukkelijk strijdig met de **uitgangspunten voor het bestemmingsplan** die in § 1.2. (pagina 1) van het van het voorontwerp bestemmingsplan staan geformuleerd: **geen nieuwe ontwikkelingen en behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit**. Deze uitgangspunten onderschrijven en omarmen wij. Dit principe klinkt ook door in de vigerende welstandscriteria voor Berg en Bos: handhaving van bestaande doorkijken, afstemming van vorm en aantal bouwlagen op de belendende bebouwing, geen aantasting van het bebouwingsbeeld.*

De bestaande situatie aan Berg en Bos is gedefinieerd door de voorgaande bestemmingsplannen. De buurt is opgezet als een laagbouw-buurt, waarbij het in de afgelopen decennia geleidelijk is toegestaan om oorspronkelijk als bungalow gebouwde woningen te voorzien van een kap. De huidige situatie is dat alle woningen in onze straat een goothoogte kennen van niet meer dan 3 meter. Eén bungalow heeft een gedeelte split-level waarvan het platte dak op een hoogte van 4,5 meter ligt.

De nokhoogten in onze de straat zijn nu – één opvallende uitbijter uitgezonderd – geen van alle meer dan 7 meter. De gemiddelde nokhoogte is lager dan 7 meter.

Wij menen dat zowel op basis van de in 1.2. geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan als op basis van de vigerende welstandscriteria, de huidige nok- en goothoogtes in onze straat het toegestane maximum zouden moeten definiëren voor verbouw, aanbouw en vervangende nieuwbouw. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zou echter een verhoging van de maximale nokhoogtes met 2 meter (voor Wonen-1) tot 4 meter (voor Wonen-2) mogelijk maken. Dit zou een totale verandering van het aanzicht, de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande doorzichten in onze straat betekenen.”

Helaas moet worden vastgesteld dat aan deze zienswijze op geen enkele wijze is tegemoetgekomen. Het huidige ontwerp is letterlijk gelijk aan het voorontwerp, zodat de door ons gegeven zienswijze kennelijk en geheel ongemotiveerd is terzijde geschoven.

De bewering in het advies van Bureau Vijn dat “*In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven.*” is bovendien apert onjuist, zo heeft navraag bij uw ambtenaren uitgewezen. De systematiek van de bouwstroken beperkt weliswaar de mogelijkheden om voor de rooilijnen van de bestaande voorgevels te bouwen, maar staat toe dat hoofdgebouwen tot vrijwel aan de erfgrenzen worden geplaatst. Daarmee wordt het principe van ‘niet buiten de rooilijnen’ los gelaten.

Ook is in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan nu zelfs de bestemming Wonen-3 opgenomen, voor de nog te bouwen woning tegenover Berg en bos 20, waarvoor in een recente moeizame procedure toestemming is verleend onder voorwaarde dat sprake zou zijn van laagbouw.

Dat mag opvallend heten in een situatie dat zo veel bewoners en belanghebbenden de moeite hebben genomen van hun zorg blijk te geven.

Het is wel degelijk zo dat dezen zich allen zeer grote zorgen maken over de voortgaande ontwikkelingen in het gebied, getuige de wederom van het bestemmingsplan afwijkende bouwvergunning voor het pand Berg en bos 3, dat (het is nu in aanbouw) inderdaad door de aanzienlijke nokhoogte van bijna negen meter (zonder tekort te doen aan het gebruik van het pand had het gewoon twee meter lager kunnen worden gebouwd, maar de gemeente heeft geen enkele poging gedaan zelfs maar blijk te geven iets te voelen voor de medeburgers) als een vreemde eend in de bijt moet worden gekenschetst. Kennisneming van de feitelijke situatie leert dat Berg en bos 1 nu werkelijk in het niet lijkt te vallen.

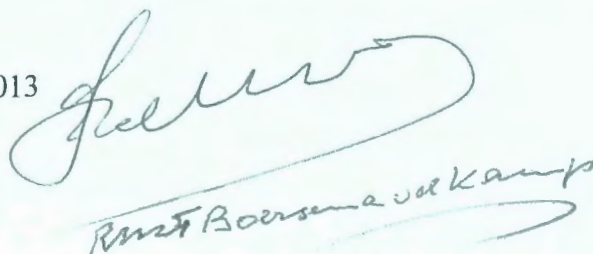
Bij een en ander komt nog het volgende. De gemeente heeft met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een opdracht verstrekt aan genoemd Buro Vijn B.V. Dat is op zich geen onverstandige daad, maar bestuurlijk blijkt dit onaangename gevolgen te hebben. Immers, zoals ook hier, de gemeente – kennelijk onder verwijzing naar de inhoud van het rapport en kennelijk met overneming van de daar gehanteerde argumenten – maakt de uitkomst van zo'n rapportage tot de hare, terwijl het Buro op geen enkele manier contact heeft gehad met de bewoners. Het komt er dan ook op neer dat de gemeente zich beroept op de mening van een deskundige – daar moeten we van uitgaan – zonder dat de rechtstreeks betrokkenen de gelegenheid hebben gehad daar hunne over te zeggen. Bekend mag worden verondersteld dat in de civiele rechtspraak het Europese Hof voor de Mensenrechten heeft geoordeeld dat dit een schending van het recht op een eerlijk proces. Mutatis mutandis komt het hier dan neer op een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Daarom verzoeken wij het ontwerp bestemmingsplan in dier voege te wijzigen dat voor alle panden aan Berg en bos een nokhoogte zal gelden van zeven meter en een goothoogte van vier meter, waarbij niet buiten de bestaande rooilijnen mag worden gebouwd. Alleen op deze manier zal het uitgangspunt dat *“wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen zullen binnenplannen kunnen plaatsvinden”* daadwerkelijk recht wordt gedaan.

Bovendien zou dienen te worden vastgelegd dat waar het gaat om de eisen van welstand, het Gelders Genootschap niet de bevoegdheid toekomt om positief te adviseren indien sprake is van afwijking het bestemmingsplan, nu dit niet tot zijn competenties behoort. In dat verband moge worden verwezen naar de onverkwikkelijke gang van zaken rond de ten onrechte verleende bouwvergunning Libanonweg 2.

Tenslotte dient duidelijk te worden gemaakt in het kader van de besluitvorming dat gebouwen die met vergunning maar buiten de in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven grenzen zijn gebouwd, geacht kunnen worden legaal c.q. gelegaliseerd te zijn.

Hattem, 1 februari 2013



Rijk Boersma van Kamp

GEMEENTE HATTEM Document IN	
Reg.nr.	Contract/Decentr
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek. - 6 FEB. 2013	
Org. Code:	0A Reg. ja/nee
B-nr.:	0511
Numeriek	ja
	nee
	4612

Zienswijze inzake bestemmingsplan KOM.

Ondergetekenden,

- Mr. E.A. Maan en drs. H.C.M. Maan- van Werven, wonende te Hattem, Berg en bos 36;
- R.C.H. van Oosten en dr. A. C. en van Bruggen, wonende te Hattem, Berg en bos 18

Geven hieronder hun zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan KOM van de gemeente Hattem. Dit plan is ter inzage gelegd.

Eerder hebben wij inspraak geleverd op het voorontwerp bestemmingsplan KOM Hattem. Naar aanleiding van de thans ontvangen reactie en het kennelijk aangepaste bestemmingsplan delen wij U mede dat wij het niet eens zijn met de wijze waarop de door ons gewenste situatie thans in het ontwerp is opgenomen.

Uit de ontvangen stukken valt af te leiden dat het externe adviesbureau (kennelijk Buro Viin B.V.) adviseert het volgende standpunt in te nemen:

"In de regeling wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen kunnen binnenplannen plaatsvinden. De huidige rooilijn en het open bebouwingspatroon worden gerespecteerd. In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal bouwstroken bouwblokken op te nemen de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Dit betreft de woningen Berg en bos 2, 4, 6 en 8 en Berg en bos 18 en 20, Kastanjelaan 17 en Libanonweg 2.

Het bestaande open bebouwingsbeeld wordt daarnaast beter beschermd door de situering van de bijgebouwen achter de bestaande achterste gevel te situeren. Dit is in de huidige situatie ook veelal het geval. Om dit te waarborgen wordt voorgesteld een bijgebouwengebied aan te duiden waarin dit specifiek is geregeld. ...

De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte het bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet"

De eerder weergegeven zienswijze (dd. 17 oktober 2011 en later) wordt ondersteund door de bewoners van de panden

- Berg en bos 1 (van der Hoeven)
- Berg en bos 2 (Scherpenzeel)
- Berg en bos 5 (Oving)
- Berg en bos 7 (Boersema)
- Berg en bos 12 (van Loockeren Campagne)
- Berg en bos 13 (Van der Hoeven)
- Berg en bos 14 (Witte)
- Berg en bos 16 (Hoogstraten)
- Berg en bos 18 (Van Oosten-Van Bruggen)
- Berg en bos 26 (Van de Poll)



- Berg en bos 34 (de Cock)
- Berg en bos 36 (Maan).

In de kern komt deze zienswijze neer op het volgende:

“Ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan KOM-HATTEM betreft de voorgenomen maximum goot- en nokhoogtes die volgens het voorontwerp zouden gaan gelden voor de woningen aan Berg en Bos, alsmede het ontbreken van duidelijke bepalingen omtrent percentage bebouwd oppervlak en inachtneming van rooilijnen. Volgens de bij het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen plattegronden zouden in onze straat de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 gaan gelden (Wonen-1 voor het merendeel van de woningen aan de noordzijde van de straat; Wonen-2 voor het merendeel van de woningen aan de zuidzijde en in ‘de lus’ of ‘het eiland’ van de straat). De maximale goot- en nokhoogtes zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan worden gespecificeerd voor deze bestemmingen zijn voor Wonen-1 goothoogte 4 meter / nokhoogte 9 meter, en voor Wonen-2 goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter.

*De mogelijkheden die deze criteria zouden openen ten aanzien van verbouw en vervangende nieuwbouw in onze straat zijn echter nadrukkelijk strijdig met de **uitgangspunten voor het bestemmingsplan** die in § 1.2. (pagina 1) van het van het voorontwerp bestemmingsplan staan geformuleerd: **geen nieuwe ontwikkelingen en behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit**. Deze uitgangspunten onderschrijven en omarmen wij. Dit principe klinkt ook door in de vigerende welstandscriteria voor Berg en Bos: handhaving van bestaande doorkijken, afstemming van vorm en aantal bouwlagen op de belendende bebouwing, geen aantasting van het bebouwingsbeeld.*

De bestaande situatie aan Berg en Bos is gedefinieerd door de voorgaande bestemmingsplannen. De buurt is opgezet als een laagbouw-buurt, waarbij het in de afgelopen decennia geleidelijk is toegestaan om oorspronkelijk als bungalow gebouwde woningen te voorzien van een kap. De huidige situatie is dat alle woningen in onze straat een goothoogte kennen van niet meer dan 3 meter. Eén bungalow heeft een gedeelte split-level waarvan het platte dak op een hoogte van 4,5 meter ligt.

De nokhoogten in onze de straat zijn nu – één opvallende uitbijter uitgezonderd – geen van alle meer dan 7 meter. De gemiddelde nokhoogte is lager dan 7 meter.

Wij menen dat zowel op basis van de in 1.2. geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan als op basis van de vigerende welstandscriteria, de huidige nok- en goothoogtes in onze straat het toegestane maximum zouden moeten definiëren voor verbouw, aanbouw en vervangende nieuwbouw. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zou echter een verhoging van de maximale nokhoogtes met 2 meter (voor Wonen-1) tot 4 meter (voor Wonen-2) mogelijk maken. Dit zou een totale verandering van het aanzicht, de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande doorzichten in onze straat betekenen.”

Helaas moet worden vastgesteld dat aan deze zienswijze op geen enkele wijze is tegemoetgekomen. Het huidige ontwerp is letterlijk gelijk aan het voorontwerp, zodat de door ons gegeven zienswijze kennelijk en geheel ongemotiveerd is terzijde geschoven.

De bewering in het advies van Bureau Vijn dat “*In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven.*” is bovendien apert onjuist, zo heeft navraag bij uw ambtenaren uitgewezen. De systematiek van de bouwstroken beperkt weliswaar de mogelijkheden om voor de rooilijnen van de bestaande voorgevels te bouwen, maar staat toe dat hoofdgebouwen tot vrijwel aan de

erfgrenzen worden geplaatst. Daarmee wordt het principe van 'niet buiten de rooilijnen' los gelaten.

Ook is in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan nu zelfs de bestemming Wonen-3 opgenomen, voor de nog te bouwen woning tegenover Berg en bos 20, waarvoor in een recente moeizame procedure toestemming is verleend onder voorwaarde dat sprake zou zijn van laagbouw.

Dat mag opvallend heten in een situatie dat zo veel bewoners en belanghebbenden de moeite hebben genomen van hun zorg blijk te geven.

Het is wel degelijk zo dat dezen zich allen zeer grote zorgen maken over de voortgaande ontwikkelingen in het gebied, getuige de wederom van het bestemmingsplan afwijkende bouwvergunning voor het pand Berg en bos 3, dat (het is nu in aanbouw) inderdaad door de aanzienlijke nokhoogte van bijna negen meter (zonder tekort te doen aan het gebruik van het pand had het gewoon twee meter lager kunnen worden gebouwd, maar de gemeente heeft geen enkele poging gedaan zelfs maar blijk te geven iets te voelen voor de medeburgers) als een vreemde eend in de bijt moet worden gekenschetst. Kennisneming van de feitelijke situatie leert dat Berg en bos 1 nu werkelijk in het niet lijkt te vallen.

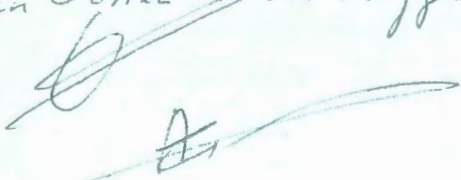
Bij een en ander komt nog het volgende. De gemeente heeft met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een opdracht verstrekt aan genoemd Buro Vijn B.V. Dat is op zich geen onverstandige daad, maar bestuurlijk blijkt dit onaangename gevolgen te hebben. Immers, zoals ook hier, de gemeente – kennelijk onder verwijzing naar de inhoud van het rapport en kennelijk met overneming van de daar gehanteerde argumenten – maakt de uitkomst van zo'n rapportage tot de hare, terwijl het Buro op geen enkele manier contact heeft gehad met de bewoners. Het komt er dan ook op neer dat de gemeente zich beroept op de mening van een deskundige – daar moeten we van uitgaan – zonder dat de rechtstreeks betrokkenen de gelegenheid hebben gehad daar hunne over te zeggen. Bekend mag worden verondersteld dat in de civiele rechtspraak het Europese Hof voor de Mensenrechten heeft geoordeeld dat dit een schending van het recht op een eerlijk proces. Mutatis mutandis komt het hier dan neer op een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.

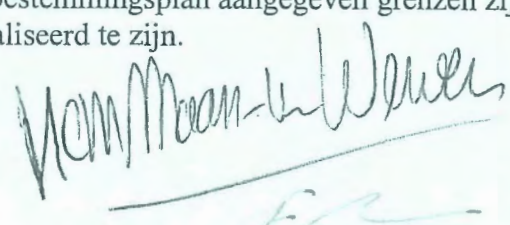
Daarom verzoeken wij het ontwerp bestemmingsplan in diervoege te wijzigen dat voor alle panden aan Berg en bos een nokhoogte zal gelden van zeven meter en een goothoogte van vier meter, waarbij niet buiten de bestaande rooilijnen mag worden gebouwd. Alleen op deze manier zal het uitgangspunt dat *"wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen zullen binnenplannen kunnen plaatsvinden"* daadwerkelijk recht wordt gedaan.

Bovendien zou dienen te worden vastgelegd dat waar het gaat om de eisen van welstand, het Gelders Genootschap niet de bevoegdheid toekomt om positief te adviseren indien sprake is van afwijking het bestemmingsplan, nu dit niet tot zijn competenties behoort. In dat verband moge worden verwezen naar de onverkwikkelijke gang van zaken rond de ten onrechte verleende bouwvergunning Libanonweg 2.

Tenslotte dient duidelijk te worden gemaakt in het kader van de besluitvorming dat gebouwen die met vergunning maar buiten de in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven grenzen zijn gebouwd, geacht kunnen worden legaal c.q. gelegaliseerd te zijn.

Hattem, 5 februari 2013

van Ooster en van Brugge





Zienswijze inzake bestemmingsplan KOM.

Ondergetekenden,

de heer en mevrouw **J.C. van der Hoeven, Berg en bos 13, 8051 AK Hatterm**

GEMEENTE HATTEM-DOORNIN	
Reg. nr.	Centraal/Decentr
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek. - 5 FEB. 2013	
Org. Code:	DA Raad ja/nee
B-nr.:	511
Numeriek ja	N nummer:
nee	Dossiernr.: 460

Geven hieronder hun zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan KOM van de gemeente Hattem. Dit plan is ter inzage gelegd.

Eerder hebben wij inspraak geleverd op het voorontwerp bestemmingsplan KOM Hattem. Naar aanleiding van de thans ontvangen reactie en het kennelijk aangepaste bestemmingsplan delen wij U mede dat wij het niet eens zijn met de wijze waarop de door ons gewenste situatie thans in het ontwerp is opgenomen.

Uit de ontvangen stukken valt af te leiden dat het externe adviesbureau (kennelijk Buro Viin B.V.) adviseert het volgende standpunt in te nemen:

"In de regeling wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen kunnen binnenplans plaatsvinden. De huidige rooilijn en het open bebouwingspatroon worden gerespecteerd. In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal bouwstroken bouwblokken op te nemen de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Dit betreft de woningen Berg en bos 2, 4, 6 en 8 en Berg en bos 18 en 20, Kastanjelaan 17 en Libanonweg 2.

Het bestaande open bebouwingsbeeld wordt daarnaast beter beschermd door de situering van de bijgebouwen achter de bestaande achterste gevel te situeren. Dit is in de huidige situatie ook veelal het geval. Om dit te waarborgen wordt voorgesteld een bijgebouwengebied aan te duiden waarin dit specifiek is geregeld. ...

De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte het bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet"

De eerder weergegeven zienswijze (dd. 17 oktober 2011 en later) wordt ondersteund door de bewoners van de panden

- Berg en bos 1 (van der Hoeven)
- Berg en bos 2 (Scherpenzeel)
- Berg en bos 5 (Oving)
- Berg en bos 7 (Boersema)
- Berg en bos 12 (van Loockeren Campagne)
- Berg en bos 13 (Van der Hoeven)
- Berg en bos 14 (Witte)
- Berg en bos 16 (Hoogstraten)
- Berg en bos 18 (Van Oosten-Van Bruggen)
- Berg en bos 26 (Van de Poll)
- Berg en bos 34 (de Cock)
- Berg en bos 36 (Maan).



2 0 1 3 0 0 6 1 8

In de kern komt deze zienswijze neer op het volgende:

“Ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan KOM-HATTEM betreft de voorgenomen maximum goot- en nokhoogtes die volgens het voorontwerp zouden gaan gelden voor de woningen aan Berg en Bos, alsmede het ontbreken van duidelijke bepalingen omtrent percentage bebouwd oppervlak en inachtneming van rooilijnen. Volgens de bij het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen plattegronden zouden in onze straat de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 gaan gelden (Wonen-1 voor het merendeel van de woningen aan de noordzijde van de straat; Wonen-2 voor het merendeel van de woningen aan de zuidzijde en in ‘de lus’ of ‘het eiland’ van de straat). De maximale goot- en nokhoogtes zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan worden gespecificeerd voor deze bestemmingen zijn voor Wonen-1 goothoogte 4 meter / nokhoogte 9 meter, en voor Wonen-2 goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter.

*De mogelijkheden die deze criteria zouden openen ten aanzien van verbouw en vervangende nieuwbouw in onze straat zijn echter nadrukkelijk strijdig met de **uitgangspunten voor het bestemmingsplan** die in § 1.2. (pagina 1) van het van het voorontwerp bestemmingsplan staan geformuleerd: **geen nieuwe ontwikkelingen en behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit**. Deze uitgangspunten onderschrijven en omarmen wij. Dit principe klinkt ook door in de vigerende welstandscriteria voor Berg en Bos: handhaving van bestaande doorkijken, afstemming van vorm en aantal bouwlagen op de belendende bebouwing, geen aantasting van het bebouwingsbeeld.*

De bestaande situatie aan Berg en Bos is gedefinieerd door de voorgaande bestemmingsplannen. De buurt is opgezet als een laagbouw-buurt, waarbij het in de afgelopen decennia geleidelijk is toegestaan om oorspronkelijk als bungalow gebouwde woningen te voorzien van een kap. De huidige situatie is dat alle woningen in onze straat een goothoogte kennen van niet meer dan 3 meter. Eén bungalow heeft een gedeelte split-level waarvan het platte dak op een hoogte van 4,5 meter ligt.

De nokhoogten in onze de straat zijn nu – één opvallende uitbijter uitgezonderd – geen van alle meer dan 7 meter. De gemiddelde nokhoogte is lager dan 7 meter.

Wij menen dat zowel op basis van de in 1.2. geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan als op basis van de vigerende welstandscriteria, de huidige nok- en goothoogtes in onze straat het toegestane maximum zouden moeten definiëren voor verbouw, aanbouw en vervangende nieuwbouw. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zou echter een verhoging van de maximale nokhoogtes met 2 meter (voor Wonen-1) tot 4 meter (voor Wonen-2) mogelijk maken. Dit zou een totale verandering van het aanzicht, de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande doorzichten in onze straat betekenen.”

Helaas moet worden vastgesteld dat aan deze zienswijze op geen enkele wijze is tegemoetgekomen. Het huidige ontwerp is letterlijk gelijk aan het voorontwerp, zodat de door ons gegeven zienswijze kennelijk en geheel ongemotiveerd is terzijde geschoven.

De bewering in het advies van Bureau Vijn dat “In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven.” is bovendien apert onjuist, zo heeft navraag bij uw ambtenaren uitgewezen. De systematiek van de bouwstroken beperkt weliswaar de mogelijkheden om voor de rooilijnen van de bestaande voorgevels te bouwen, maar staat toe dat hoofdgebouwen tot vrijwel aan de erfgrenzen worden geplaatst. Daarmee wordt het principe van ‘niet buiten de rooilijnen’ los gelaten.

Ook is in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan nu zelfs de bestemming Wonen-3 opgenomen, voor de nog te bouwen woning tegenover Berg en bos 20, waarvoor in een recente moeizame procedure toestemming is verleend onder voorwaarde dat sprake zou zijn van laagbouw.

Dat mag opvallend heten in een situatie dat zo veel bewoners en belanghebbenden de moeite hebben genomen van hun zorg blijk te geven.

Het is wel degelijk zo dat dezen zich allen zeer grote zorgen maken over de voortgaande ontwikkelingen in het gebied, getuige de wederom van het bestemmingsplan afwijkende bouwvergunning voor het pand Berg en bos 3, dat (het is nu in aanbouw) inderdaad door de aanzienlijke nokhoogte van bijna negen meter (zonder tekort te doen aan het gebruik van het pand had het gewoon twee meter lager kunnen worden gebouwd, maar de gemeente heeft geen enkele poging gedaan zelfs maar blijk te geven iets te voelen voor de medeburgers) als een vreemde eend in de bijt moet worden gekenschetst. Kennisneming van de feitelijke situatie leert dat Berg en bos 1 nu werkelijk in het niet lijkt te vallen.

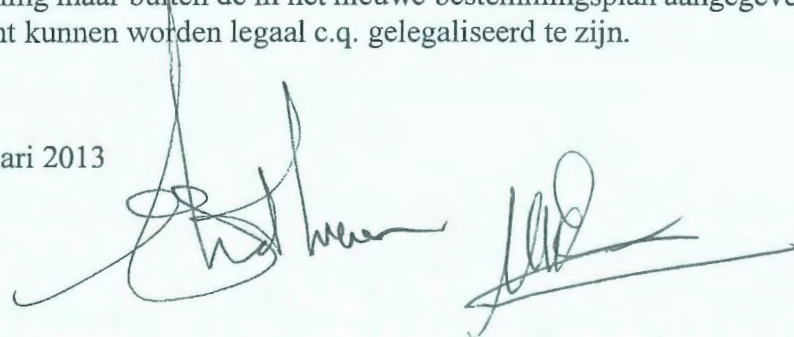
Bij een en ander komt nog het volgende. De gemeente heeft met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een opdracht verstrekt aan genoemd Buro Vijn B.V. Dat is op zich geen onverstandige daad, maar bestuurlijk blijkt dit onaangename gevolgen te hebben. Immers, zoals ook hier, de gemeente – kennelijk onder verwijzing naar de inhoud van het rapport en kennelijk met overneming van de daar gehanteerde argumenten – maakt de uitkomst van zo'n rapportage tot de hare, terwijl het Buro op geen enkele manier contact heeft gehad met de bewoners. Het komt er dan ook op neer dat de gemeente zich beroept op de mening van een deskundige – daar moeten we van uitgaan – zonder dat de rechtstreeks betrokkenen de gelegenheid hebben gehad daar hunne over te zeggen. Bekend mag worden verondersteld dat in de civiele rechtspraak het Europese Hof voor de Mensenrechten heeft geoordeeld dat dit een schending van het recht op een eerlijk proces. Mutatis mutandis komt het hier dan neer op een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Daarom verzoeken wij het ontwerp bestemmingsplan in dier voege te wijzigen dat voor alle panden aan Berg en bos een nokhoogte zal gelden van zeven meter en een goothoogte van vier meter, waarbij niet buiten de bestaande rooilijnen mag worden gebouwd. Alleen op deze manier zal het uitgangspunt dat *“wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen zullen binnenplans kunnen plaatsvinden”* daadwerkelijk recht wordt gedaan.

Bovendien zou dienen te worden vastgelegd dat waar het gaat om de eisen van welstand, het Gelders Genootschap niet de bevoegdheid toekomt om positief te adviseren indien sprake is van afwijking het bestemmingsplan, nu dit niet tot zijn competenties behoort. In dat verband moge worden verwezen naar de onverkwikkelijke gang van zaken rond de ten onrechte verleende bouwvergunning Libanonweg 2.

Tenslotte dient duidelijk te worden gemaakt in het kader van de besluitvorming dat gebouwen die met vergunning maar buiten de in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven grenzen zijn gebouwd, geacht kunnen worden legaal c.q. gelegaliseerd te zijn.

Hattem, februari 2013



GEMEENTE HATTEM-Document nr.	
Reg.nr.	Centraal/Decentr.
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek. - 6 FEB. 2013	
Org. Code:	09
B-nr.:	0511
Numeriek	nee
N nummer:	460
Opslaan nr.:	

Zienswijze inzake bestemmingsplan KOM.

Ondergetekenden,

De heer H.I.A. van der Hoeven en mevrouw M.E.E. van der Hoeven – Beljon, wonende te Hattem, Berg en bos 1

Geven hieronder hun zienswijze met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan KOM van de gemeente Hattem. Dit plan is ter inzage gelegd.

Eerder hebben wij inspraak geleverd op het voorontwerp bestemmingsplan KOM Hattem. Naar aanleiding van de thans ontvangen reactie en het kennelijk aangepaste bestemmingsplan delen wij U mede dat wij het niet eens zijn met de wijze waarop de door ons gewenste situatie thans in het ontwerp is opgenomen.

Uit de ontvangen stukken valt af te leiden dat het externe adviesbureau (kennelijk Buro Viin B.V.) adviseert het volgende standpunt in te nemen:

"In de regeling wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen kunnen binnenplans plaatsvinden. De huidige rooilijn en het open bebouwingspatroon worden gerespecteerd. In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal bouwstroken bouwblokken op te nemen de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven. Dit betreft de woningen Berg en bos 2, 4, 6 en 8 en Berg en bos 18 en 20, Kastanjelaan 17 en Libanonweg 2. ...

Het bestaande open bebouwingsbeeld wordt daarnaast beter beschermd door de situering van de bijgebouwen achter de bestaande achterste gevel te situeren. Dit is in de huidige situatie ook veelal het geval. Om dit te waarborgen wordt voorgesteld een bijgebouwengebied aan te duiden waarin dit specifiek is geregeld. ...

De variatie in bebouwing is gekoppeld aan de historische ontwikkeling van het gebied. Door de variatie en het open bebouwingsbeeld verstoort een grotere variatie in hoogte het bestaande stedenbouwkundige kwaliteit niet"

De eerder weergegeven zienswijze (dd. 17 oktober 2011 en later) wordt ondersteund door de bewoners van de panden

- Berg en bos 1 (van der Hoeven)
- Berg en bos 2 (Scherpenzeel)
- Berg en bos 5 (Oving)
- Berg en bos 7 (Boersema)
- Berg en bos 12 (van Loockeren Campagne)
- Berg en bos 13 (Van der Hoeven)
- Berg en bos 14 (Witte)
- Berg en bos 16 (Hoogstraten)
- Berg en bos 18 (Van Oosten-Van Bruggen)
- Berg en bos 26 (Van de Poll)
- Berg en bos 34 (de Cock)
- Berg en bos 36 (Maan).



In de kern komt deze zienswijze neer op het volgende:

“Ons bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan KOM-HATTEM betreft de voorgenomen maximum goot- en nokhoogtes die volgens het voorontwerp zouden gaan gelden voor de woningen aan Berg en Bos, alsmede het ontbreken van duidelijke bepalingen omtrent percentage bebouwd oppervlak en inachtneming van rooilijnen. Volgens de bij het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen plattegronden zouden in onze straat de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 gaan gelden (Wonen-1 voor het merendeel van de woningen aan de noordzijde van de straat; Wonen-2 voor het merendeel van de woningen aan de zuidzijde en in ‘de lus’ of ‘het eiland’ van de straat). De maximale goot- en nokhoogtes zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan worden gespecificeerd voor deze bestemmingen zijn voor Wonen-1 goothoogte 4 meter / nokhoogte 9 meter, en voor Wonen-2 goothoogte 7 meter en nokhoogte 11 meter.

*De mogelijkheden die deze criteria zouden openen ten aanzien van verbouw en vervangende nieuwbouw in onze straat zijn echter nadrukkelijk strijdig met de **uitgangspunten voor het bestemmingsplan** die in § 1.2. (pagina 1) van het van het voorontwerp bestemmingsplan staan geformuleerd: **geen nieuwe ontwikkelingen en behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit**. Deze uitgangspunten onderschrijven en omarmen wij. Dit principe klinkt ook door in de vigerende welstandscriteria voor Berg en Bos: handhaving van bestaande doorkijken, afstemming van vorm en aantal bouwlagen op de belendende bebouwing, geen aantasting van het bebouwingsbeeld.*

De bestaande situatie aan Berg en Bos is gedefinieerd door de voorgaande bestemmingsplannen. De buurt is opgezet als een laagbouw-buurt, waarbij het in de afgelopen decennia geleidelijk is toegestaan om oorspronkelijk als bungalow gebouwde woningen te voorzien van een kap. De huidige situatie is dat alle woningen in onze straat een goothoogte kennen van niet meer dan 3 meter. Eén bungalow heeft een gedeelte split-level waarvan het platte dak op een hoogte van 4,5 meter ligt.

De nokhoogten in onze de straat zijn nu – één opvallende uitbijter uitgezonderd – geen van alle meer dan 7 meter. De gemiddelde nokhoogte is lager dan 7 meter.

Wij menen dat zowel op basis van de in 1.2. geformuleerde uitgangspunten voor het bestemmingsplan als op basis van de vigerende welstandscriteria, de huidige nok- en goothoogtes in onze straat het toegestane maximum zouden moeten definiëren voor verbouw, aanbouw en vervangende nieuwbouw. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zou echter een verhoging van de maximale nokhoogtes met 2 meter (voor Wonen-1) tot 4 meter (voor Wonen-2) mogelijk maken. Dit zou een totale verandering van het aanzicht, de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande doorzichten in onze straat betekenen.”

Helaas moet worden vastgesteld dat aan deze zienswijze op geen enkele wijze is tegemoetgekomen. Het huidige ontwerp is letterlijk gelijk aan het voorontwerp, zodat de door ons gegeven zienswijze kennelijk en geheel ongemotiveerd is terzijde geschoven.

De bewering in het advies van Bureau Vijn dat “*In de regeling voor het grootste deel van de huidige woningen wordt rechtgedaan aan de structuur van de rooilijnen door de situering van de bouwstroken en bouwblokken op te nemen in de open ruimte in het bebouwingsbeeld te handhaven.*” is bovendien apert onjuist, zo heeft navraag bij uw ambtenaren uitgewezen. De systematiek van de bouwstroken beperkt weliswaar de mogelijkheden om voor de rooilijnen van de bestaande voorgevels te bouwen, maar staat toe dat hoofdgebouwen tot vrijwel aan de erfgrenzen worden geplaatst. Daarmee wordt het principe van ‘niet buiten de rooilijnen’ los gelaten.

Ook is in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan nu zelfs de bestemming Wonen-3 opgenomen, voor de nog te bouwen woning tegenover Berg en bos 20, waarvoor in een recente moeizame procedure toestemming is verleend onder voorwaarde dat sprake zou zijn van laagbouw.

Dat mag opvallend heten in een situatie dat zo veel bewoners en belanghebbenden de moeite hebben genomen van hun zorg blijk te geven.

Het is wel degelijk zo dat dezen zich allen zeer grote zorgen maken over de voortgaande ontwikkelingen in het gebied, getuige de wederom van het bestemmingsplan afwijkende bouwvergunning voor het pand Berg en bos 3, dat (het is nu in aanbouw) inderdaad door de aanzienlijke nokhoogte van bijna negen meter (zonder tekort te doen aan het gebruik van het pand had het gewoon twee meter lager kunnen worden gebouwd, maar de gemeente heeft geen enkele poging gedaan zelfs maar blijk te geven iets te voelen voor de medeburgers) als een vreemde eend in de bijt moet worden gekenschetst. Kennisneming van de feitelijke situatie leert dat Berg en bos 1 nu werkelijk in het niet lijkt te vallen.

Bij een en ander komt nog het volgende. De gemeente heeft met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een opdracht verstrekt aan genoemd Buro Vijn B.V. Dat is op zich geen onverstandige daad, maar bestuurlijk blijkt dit onaangename gevolgen te hebben. Immers, zoals ook hier, de gemeente – kennelijk onder verwijzing naar de inhoud van het rapport en kennelijk met overneming van de daar gehanteerde argumenten – maakt de uitkomst van zo'n rapportage tot de hare, terwijl het Buro op geen enkele manier contact heeft gehad met de bewoners. Het komt er dan ook op neer dat de gemeente zich beroept op de mening van een deskundige – daar moeten we van uitgaan – zonder dat de rechtstreeks betrokkenen de gelegenheid hebben gehad daar hunne over te zeggen. Bekend mag worden verondersteld dat in de civiele rechtspraak het Europese Hof voor de Mensenrechten heeft geoordeeld dat dit een schending van het recht op een eerlijk proces. Mutatis mutandis komt het hier dan neer op een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.

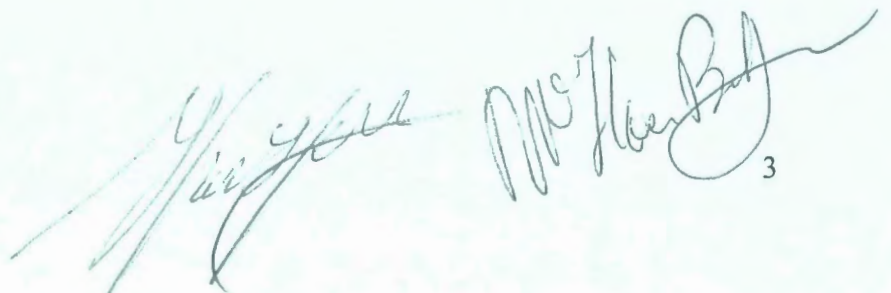
Daarom verzoeken wij het ontwerp bestemmingsplan in dier voege te wijzigen dat voor alle panden aan Berg en bos een nokhoogte zal gelden van zeven meter en een goothoogte van vier meter, waarbij niet buiten de bestaande rooilijnen mag worden gebouwd. Alleen op deze manier zal het uitgangspunt dat *"wordt ingezet op het handhaven van de huidige situatie. Kleine ontwikkelingen zullen binnenplannen kunnen plaatsvinden"* daadwerkelijk recht wordt gedaan.

Bovendien zou dienen te worden vastgelegd dat waar het gaat om de eisen van welstand, het Gelders Genootschap niet de bevoegdheid toekomt om positief te adviseren indien sprake is van afwijking het bestemmingsplan, nu dit niet tot zijn competenties behoort. In dat verband moge worden verwezen naar de onverkwikkelijke gang van zaken rond de ten onrechte verleende bouwvergunning Libanonweg 2.

Tenslotte dient duidelijk te worden gemaakt in het kader van de besluitvorming dat gebouwen die met vergunning maar buiten de in het nieuwe bestemmingsplan aangegeven grenzen zijn gebouwd, geacht kunnen worden legaal c.q. gelegaliseerd te zijn.

Hattem, februari 2013

H. van der Horst
Berg en Bos 1
0057 BK Hattem

The block contains two handwritten signatures. The first signature is in blue ink and appears to be 'Vijn'. The second signature is in black ink and is more stylized, possibly 'H. van der Horst'. To the right of the second signature is a small number '3'.

Aan de raad van de gemeente Hattem
Postbus 93
8050 AB Hattem

GEMEENTE HATTEM-Document IN	
Reg.nr.	Centraal/Document
Kopie: voor behandeling	ja/nee
Kopie: overige	
Ingek. 11 FEB. 2013	
Org. Code: 0a	Raad ja/nee
B-nr.: 0511	
Numeriek ja/nee	N nummer: 460
	Dossiernr: 460

Datum
8 februari 2013

Doorkiesnummer
+ 31 611 00 56 87

Ons kenmerk
PJO-13.B.00713

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Kom Hattem'

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl



Geachte raadsleden,

Uit een digitale publicatie van 15 januari 2013 blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Wij stellen vast, dat ons bedrijf niet betrokken is geweest bij het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Wij zien graag dat u ons hier in de toekomst wel bij betreft.

Belang

In het plangebied liggen meerdere regionale gastransportleidingen die bij ons bedrijf in beheer zijn.

Verbeelding

Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding niet overeenkomstig onze gegevens weergegeven. Mogelijk is er gebruik gemaakt van verouderde digitale leidinggegevens. In bijlage 1 vindt u een duidelijk voorbeeld van de verkeerde ligging. Wij verzoeken u de verbeelding aan te passen. U kunt de digitale leidinggegevens voor het onderhavige plan aanvragen via RO_Oost@gasunie.nl.

Regels

Wij verzoeken u om de volgende punten aan te passen in de planregels:

- In artikel 31. een voorrangsbepaling op te nemen.
- Artikel 31.3.2. uit te breiden met 'schriftelijk advies' en 'kwetsbare objecten in de belemmeringenstrook uit te sluiten'.
- In artikel 31.4.3. toe te voegen dat vooraf schriftelijk advies bij de leidingbeheerder dient te worden ingewonnen.
- In Artikel 31.4.3 het woord 'onevenredig' te schrappen.
- In artikel 31.4.1. de maatvoering van 0,3 meter te schrappen.
- Artikel 31.4.1 uit te breiden met onderstaande punten.
- Artikel 31.4.2. uit te breiden met 'graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'.

In bijlage 2 vindt u een tekstvoorstel voor planregels voor de bestemming 'Leiding – Gas'.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 8 februari 2013

Ons kenmerk: PJO-13.B.00713

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Kom Hatte'

Voorrangsbepaling

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit.

Wij verzoeken u het artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt. Een voorbeeld van een voorrangsbepaling vindt u in bijlage 2.

Schriftelijk advies

Gasunie is van mening dat het bevoegd gezag alleen een zorgvuldige afweging omtrent het niet schaden van de leiding kan maken, indien gebruik is gemaakt van de kennis en expertise van Gasunie betreffende de leiding. Zie in dit verband tevens de artikelgewijze toelichting bij artikel 14 Bevb, waarin staat dat uit oogpunt van zorgvuldige besluitvorming de mening van de leidingexploitant betrokken moet worden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Wij verzoeken om in artikel 31.3.2. en 31.4.3. uit te breiden met het vooraf inwinnen van schriftelijk advies bij de leiding beheerder.

Beoordelingsvrijheid

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels (artikel 31.3.2.) en voor het uitvoeren van werkzaamheden (artikel 31.4.3.) zijn in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om artikel 31.3.2 toe te voegen dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten. En wij verzoeken dat in artikel 31.4.3. het woord 'onevenredig' wordt geschrapt.

Vergunningplicht

In dit artikel wordt het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen slechts omgevingsvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,30 meter. Deze regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, omdat:

- a. de diepteligging van de leidingen niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leidingen;
- b. door het college van burgemeester en wethouders vergunning is verleend voor het leggen van de betreffende leidingen op een bepaalde diepte. Dit voorschrift kan tot gevolg hebben, dat Gasunie door handelingen van derden niet meer aan de aan haar gestelde vergunningeisen kan voldoen;
- c. ten aanzien van het afgraven en ophogen een adequate regeling ontbreekt als het gaat om het cumulatie-effect. Met als gevolg: onvoldoende dekking of juist een te zware belasting van de leiding;

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 8 februari 2013

Ons kenmerk: PJO-13.B.00713

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Korn Hatté'

- d. ons bedrijf hierdoor niet meer de mogelijkheid heeft, in gevallen dat andere werken of werkzaamheden in de nabijheid van leidingen worden uitgevoerd, informatie te verschaffen omtrent de juiste (diepte)ligging van de leidingen;
- e. de kans bestaat dat door het niet omgevingsvergunningplichtig stellen van deze categorie werken en/of werkzaamheden ten onrechte de indruk kan worden gewekt dat een KLIC-melding niet (meer) noodzakelijk is.

Wij verzoeken u de maatvoering van 0,30 meter te schrappen uit de regels.

Tevens zijn naar onze mening de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken.

Wij verzoeken u daarom artikel 31.4.1 uit te breiden met de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, binnen de belemmeringenstrook:

- het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het permanent opslaan van goederen;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Uitzonderingen

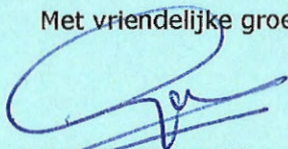
De uitzondering die u noemt in artikel 31.4.2. kunt u uitbreiden met het volgende punt: *'zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten'*.

Tot slot

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben of nadere informatie wensen dan vernemen wij dat graag. U kunt contact opnemen met mij op telefoonnummer 06 1100 5687 of via de e-mail op RO_Oost@gasunie.nl.

Voordat u overgaat tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen.

Met vriendelijke groet



G. Nijhoff-van Vliet
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen:

Bijlage 1: Locatie gasleiding

Bijlage 2: Tekstvoorstel dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

Bijlage 3: Tekening N-556-60-KR-005 wijziging 7

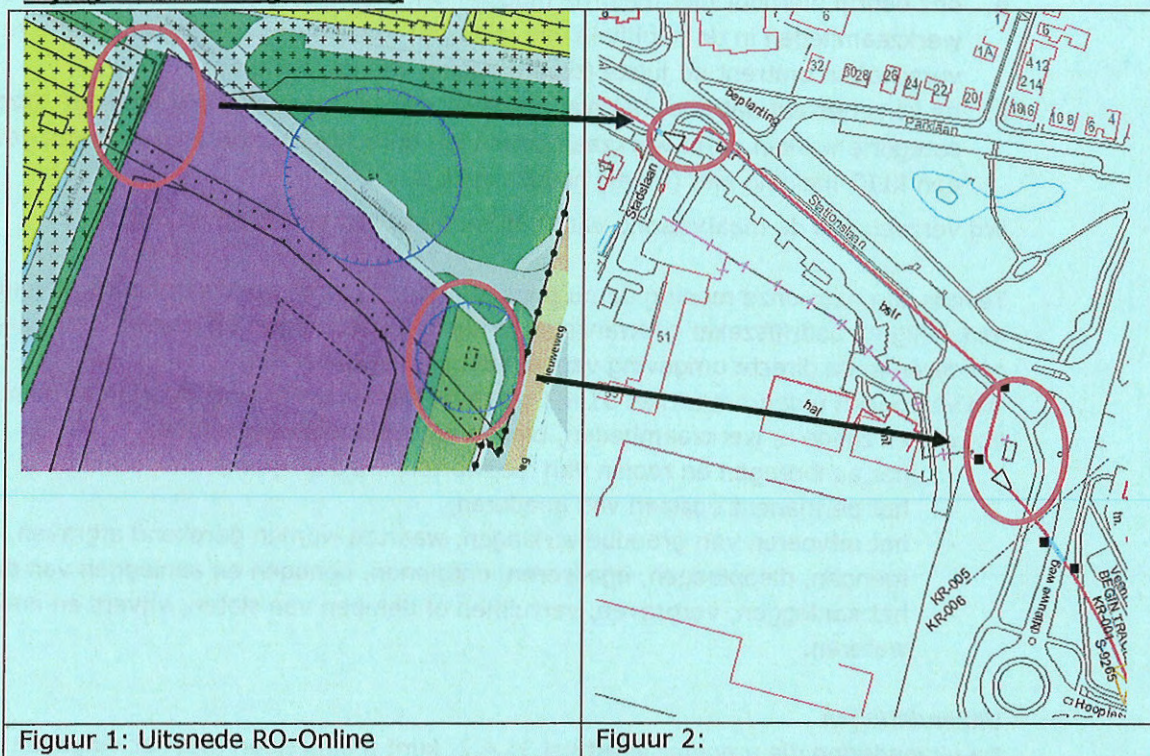
N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 8 februari 2013

Ons kenmerk: PJO-13.B.00713

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Kom Hatte'

Bijlage 1: Locatie gasleiding



Bijlage 2: Tekstvoorstel dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

Artikel XX Dubbelbestemming "Leiding-Gas"

Bestemmingsomschrijving

1. De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
 - een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Voorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" voorrang krijgt.

Bouwregels

- 3.1 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.
- 3.2 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 8 februari 2013

Ons kenmerk: PJO-13.B.00713

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Kom Hatte'

- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.3.1 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

4.3.2 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.