



Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2012”

1. Waaron inspraak

Inspraak is bedoeld als instrument om de bevolking in een vroegtijdig stadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. De wijze waarop de inspraak georganiseerd en uitgevoerd wordt, is vastgelegd in de verordening "Inspraakverordening Harderwijk 2007". Ingezetenen en in de gemeente belanghebbenden worden daarin uitgenodigd om met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen over een voorliggend plan of project. Hier gaat het om het voorontwerpbestemmingsplan. Doordat de inspraak in de beginfase van de planvorming plaats heeft, kunnen de reacties, die in dat kader worden verkregen, worden meegenomen in het ontwerpplan. Het gemeentebestuur maakt daarover duidelijke en gemotiveerde afwegingen in een eindverslag. In de fase daarna, die van de vaststelling, kunnen de insprekers via de nieuwe terinzagelegging van deze aangescherpte toelichting kennis nemen om vervolgens te beoordelen in hoeverre zij een zienswijze menen in te moeten dienen.

2. Inspraaktermijn

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft vanaf 25 oktober gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het stadhuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in Het Kontakt. Tijdens deze termijn konden ingezetenen en belanghebbenden schriftelijk of mondeling een inspraakreactie (zienswijze) geven. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

3. Inspraakreacties

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied 2012" zijn de onderstaande reacties ontvangen. De inspraakreacties zijn genummerd op volgorde van ontvangst door de gemeente. De inspraakreacties worden behandeld in hoofdstuk 5 van dit eindverslag.

<i>nr.</i>	<i>naam</i>	<i>Adres/perceel</i>	<i>nr. brief</i>	<i>datum ontvangst</i>
1.	Dhr. Timmer	Watervalweg 5, Hierden	I 12.3904	5 november 2012
2.	W. van Gelderen	Parallelweg 26A, Hierden	I 12.3965	6 november 2012
3.	Mr. L. Bolier namens J. Boonen	Molenweg 24, Hierden	I.12.4038	14 november 2012
4.	Mevr. Wouters en dhr. Mulder	Brassersweg 1, Hierden	I12.4051	15 november 2012
5.	Mevr. H. Timmer	Zuiderzeestraatweg 116/b, Hierden	I12.4097	19 november 2012
6.	Fam. H. Steen	Grevenhofsweg 2, Hierden	I12.4114	20 november 2012
7.	Fam. W. Bos	Wijtgraaf 28, Hierden	I12.4169	23 november 2012
8.	Stichting zorggroep NW Veluwe	Putterweg 3, Ermelo	I12.4242	29 november 2012
9.	Vogelbeschermingswacht Noord-Veluwe en KNNV	Fuikpad 3 te Harderwijk	I12.4252	29 november 2012
10.	Mevr. g. van den Berg-Hop	Zuiderzeestraatweg 63 te Hierden	I12.4265	30 november 2012
11.	P.M. Wink	Sonnevancklaan 18 te Harderwijk	I12.4304	3 december 2012
12.	S. Klaassen	Sonnevancklaan 15 te Harderwijk	I12.4301	3 december 2012
13.	Dhr. Scholten namens fam. K. Petersen	Brouwersbosweg 20 te Hierden	I12.4289	3 december 2012
14.	Dhr. W. Waterweg	Wijtgraaf 18 te Hierden	I12.4299	4 december 2012
15.	Lowijs advies namens gebr. J. en G. van der Horst	Beekhuizerweg 1 te Hierden	I12.4305	4 december 2012
16.	H. Kleermaker	Rooseveltlaan 17 te Harderwijk	I12.4334	4 december 2012
17.	C. Quelle	Berkenboomseweg 10 te Hierden	I12.4309	4 december 2012
18.	DAS namens fam. Timmer	Sonnevancklaan 12 te Harderwijk	I12.4313	4 december 2012
19.	Bosselaar Strengers Advocaten namens dhr. A. Strijbis en mevr. Van der Hoop Swaep	Strokelweg 2a te Harderwijk	I12.4314	4 december 2012

20.	Bosselaar Strengers Advocaten namens dhr. R. Strijbis	Korhoenlaan 1 te Harderwijk	I12.4318	4 december 2012
21.	Bosselaar Strengers Advocaten namens mevr. De Winter-Strijbis	Strokelweg 2 te Harderwijk	I12.4319	4 december 2012
22.	Bosselaar Strengers Advocaten namens mevr. Kraaijenhof-Strijbis	Eekhoornlaan 1 te Harderwijk	I12.4320	4 december 2012
23.	Dhr. G. van den Berg	Zuiderzeestraatweg 187 te Hierden	I12.4323	4 december 2012
24.	Dhr. R. Vos	Zandhuisweg 18 te Hulshorst	I12.4322	5 december 2012
25.	Gebr. Klaassen B.V.	Duinweg 11 te Hierden	I12.4324	5 december 2012
26.	Century Vastgoed	Molenweg 30 te Hierden	I12.4325	5 december 2012
27.	Foppen Projects	Zuiderzeestraatweg 40a te Hierden	I12.4328	4 december 2012
28.	Century Vastgoed	Zuiderzeestraatweg 64 te Hierden	I12.4331	5 december 2012
29.	Boerhaave Beheer B.V.	Laan van Vollenhove 2925 te Zeist	I12.4337	5 december 2012
30.	Roordink Architecten BNA namens fam. S. Morssinkhof	Molenweg 46 te Hierden	I12.4338	6 december 2012
31.	Dhr. H.W. Droog	Sonnevancklaan 13 te Harderwijk	I12.4345	5 december 2012
32.	Dhr. L. Petersen	Snippendalseweg 12 te Hierden	I12.4349/ I12.4355	5 december 2012
33.	Dhr. P. de Lange	Molenweg 46 te Hierden	I12.4481	12 december 2012
34.	Dhr. A.W. Kwaaitaal	Watervalweg 2 te Hierden	I12.4482	14 december 2012
35.	D. Beelen	Ooster Mheenweg 9b te Hierden	I12.4508	18 december 2012
36.	Dhr. Matlung en mevr. Teunissen	Kerkpad 4 te Hierden	I13.1421	9 april 2013

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is geen gebruik gemaakt. Tijdens de informatieavond gehouden op 27 november 2011 zijn formulieren ingevuld. Deze worden in hoofdstuk 6 van deze commentaarnota van een reactie voorzien.

1.	De heer Schouten	Leuvenumseweg 72 te Harderwijk
2.	D. Beelen	Brouwersbosweg 1b te Hierden
3.	P.M. Wink	Sonnevancklaan 18 te Harderwijk
4.	De heer Schuurkamp	Duinweg 6 te Hierden
5.	De heer Nijveld	Lage Enkweg 14 te Hierden
6.	De heer Uit de Bosch	Zuiderzeestraatweg 85 te Hierden
7.	De heer Van der Horst	Beekhuizerweg 1 te Hierden
8.	De heer Kevelam/de heer Klaassen	Hierden
9.	De heer V/d Bunte	Glindweg 8 te Harderwijk
10.	M. Kleermaker	Grevenhofsweg 12 te Hierden
11.	De heer Boonen	Binnenweg 1 te Hierden
12.	De heer Schuurkamp	Hagenweg 4 te Hierden
13.	De heer Petersen	Zuiderzeestraatweg 85b te Hierden

4. Formele vereisten

Volgens de “Inspraakverordening Harderwijk 2007” wordt inspraak opengesteld voor ingezetenen en belanghebbenden. De insprekers zijn ingezetenen, dan wel zijn, of treden op namens, in de gemeente Harderwijk belanghebbende rechtspersonen. Een inspraakreactie (zienswijze) is tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn van de terinzagelegging is ontvangen. Inspraakreacties worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Een bericht kan langs elektronische weg aan de gemeente worden gezonden, mits de gemeente kenbaar heeft gemaakt dat deze weg is geopend. In de gemeente Harderwijk is dit niet het geval. Formeel betekent dit dat de inspraakreacties die per e-mail zijn ingediend niet-ontvankelijk zouden moeten worden verklaard.

De termijn voor het indienen van reacties liep van 25 oktober tot 6 december 2012 (6 weken). Een reactie is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn van terinzagelegging is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De gemeente hoeft formeel gezien de reacties die per e-mail zijn ingediend en de reacties die te laat zijn ingediend niet in behandeling te nemen. Het wel behandelen van deze reacties heeft echter geen verdere juridische consequenties. Aangezien deze inspraakreacties geen vertragingen opleveren ten aanzien van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure is er geen bezwaar tegen ze toch te behandelen. Door nu duidelijkheid te geven over de inspraakreacties kunnen zienswijzen in het verdere traject wellicht beperkt worden. (Voor alle duidelijkheid zij opgemerkt dat een dergelijke handelwijze niet aan de orde kan zijn als het gaat om de behandeling van zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan.)

5. Inspraakreacties en gemeentelijk commentaar

Hieronder worden de ingekomen reacties (verkort) naar aard en inhoud weergegeven met daaronder het gemeentelijke commentaar. Bij zienswijzen die betrekking hebben op de verbeelding is een uitsnede van de (analoge) verbeelding opgenomen. Indien er naar aanleiding van de inspraakreactie wijzigingen worden voorgesteld is zowel uit het voorontwerp als uit het voorstel voor het ontwerp een uitsnede opgenomen. Voor de leesbaarheid van de analoge verbeelding zijn de lijnstijlen, letters en symbolen op de ontwerpverbeelding minder grof weergegeven dan in het voorontwerp. Daardoor kan het beeld van uitsnede uit het voorontwerp ogenschijnlijk meer afwijken van de ontwerpverbeelding dan werkelijk het geval is.

Inspraakreactie 1.

Dhr. Timmer, Watervalweg 5 te Hierden, briefnummer I 12.3904.

Opmerking 1.1

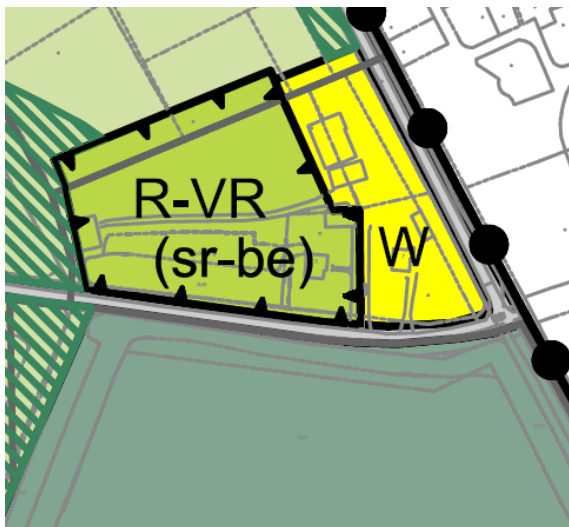
Reclamant vraagt de Woning Watervalweg 5 te wijzigen van bedrijfswoning naar burgerwoning. In 1969 is deze woning opgericht als burgerwoning. Op het moment dat toenmalige bewoners een boerencamping begonnen zijn is de woning omgezet naar bedrijfswoning. Later is op deze locatie een chalet park gerealiseerd. De huidige eigenaar van de woning verricht geen werkzaamheden voor het park. De woning doet geen dienst meer als bedrijfswoning.

Commentaar

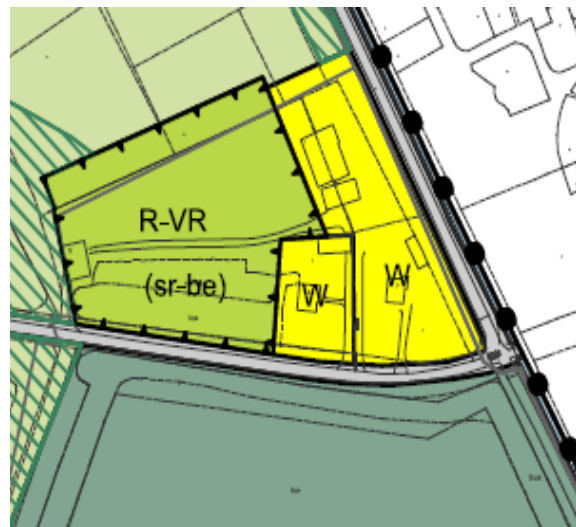
De betreffende opstal wordt feitelijk als woning gebruikt en is niet in gebruik als dienstwoning. De woning maakt geen onderdeel meer uit van de bedrijfsvoering van het park De Schaapskamp. Het perceel Watervalweg 5 en het park (Watervalweg 3) zijn ook twee verschillende kadastrale percelen. De woning heeft ook in ruimtelijk opzicht geen enkele relatie met het park. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren. Aan het verzoek wordt meegewerkt. De mogelijkheid voor een bedrijfswoning bij het park De Schaapskamp komt hiermee te vervallen.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Het perceel Watervalweg 5 krijgt de bestemming Wonen.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 2.

W. van Gelderen, Parallelweg 26A te Hierden, briefnummer I12.3965.

Opmerking 2.1

Het gehele grondgebied gelegen tussen de Parallelweg/Bredeweg/Paaslooweg en de Duinweg is bestemd als recreatieterrein uitgezonderd de voormalige kantine van de Woudstee. Reclamant is eigenaar van de woning op parallelweg 26A. Deze woning is geen recreatiewoning maar het huis van de voormalige beheerder. Reclamant heeft alle woonlasten en belastingen welke bij een woonhuis behoren ook altijd betaald. Reclamant heeft last ondervonden van de bestemming recreatie omdat het voor de overheid en burens moeilijk te zien is dat reclamant niet in een recreatiehuis woont. Er is tussen de burens 'onze Woudstee' en reclamant een akte houdende opheffing/afstanddoening opgemaakt. Reclamant verzoekt de bestemming te wijzigen in wonen opdat dan ook toekomstige onduidelijkheden worden voorkomen.

Commentaar

Op basis van de het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Recreatief gebied met landschappelijke en natuurwaarde" met de nadere aanduiding "verblijfsrecreatieterrein". In het gemeentelijk bouwarchief zijn geen aanknopingspunten gevonden waaruit zou blijken dat het om een beheerderwoning gaat. De ruimtelijke uitstraling van de woning is echter anders dan de ruimtelijke uitstraling van een verblijfsrecreatieve woning. Dit zou kunnen duiden op het feit dat de woning aan de geen recreatiewoning is. Reclamant heeft echter niet aan kunnen tonen of voldoende aannemelijk gemaakt dat sprake is (geweest) van een dienstwoning. Daarbij in aanmerking genomen dat het Duinweg 14 als oorspronkelijke dienstwoning moet worden beschouwd wordt de betreffende woning daarom beoordeeld als recreatiewoning, in overeenstemming met de huidige bestemming. Overigens wordt het perceel in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) aangeduid als Smallepad 2. Dit doet verder niets toe of af aan wat hiervoor wordt gesteld.



Geen aanpassing voorgesteld

Inspraakreactie 3.

Mr. L. Bolier namens dhr. J. Boonen, Molenweg 24 te Hierden, briefnummers I12.4038 en I12.4341

Opmerking 3.1

In de tabel onder planregel 5.2.1 is opgenomen dat er op het perceel Molenweg 24 maximaal 750 m² aan bebouwing aanwezig mag zijn. Er is feitelijk met vergunning meer ca 990 m² aanwezig. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat alle aanwezige bebouwing ook positief wordt bestemd zodat wordt voorkomen dat een deel van de bebouwing onder het overgangsrecht komt te vallen.

Commentaar

Uit de informatie van de gemeente blijkt dat 738,59 m² aan bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Molenweg 24 aanwezig is. Voor deze bedrijfsgebouwen is destijds een vergunning verleend. De bedrijfswoningen en de bijgebouwen bij de bedrijfswoning maken geen onderdeel uit van deze oppervlakte. De regels zullen op dit punt verduidelijkt worden.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Aan de tabel in artikel 5 lid 5.2 sublid 5.2.1. onder b zal worden toegevoegd dat bedrijfswoningen en bijgebouwen bij de bedrijfswoningen geen onderdeel uitmaken van de genoemde oppervlakten.*

Opmerking 3.2

Reclamant ziet graag dat het deel dat op de bijlage van de brief rood is gemarkeerd wordt voorzien van een woonbestemming. Het overige deel van het perceel kan dan bedrijfsbestemming krijgen zoals is voorgesteld door de gemeente. Het deel dat gebruikt wordt voor bedrijfsmatige buitenopslag kan worden beëindigd wat in een anterieure overeenkomst kan worden vastgelegd.

Commentaar

Het verzoek kan niet gehonoreerd worden, omdat daarmee een situatie zou ontstaan waarbij een 'reguliere' woning te dicht op een perceel met een bedrijfsbestemming ligt. De woning is gebouwd als dienstwoning bij het bedrijf. De afstand tussen de woning en het bedrijfspand is klein (ca. 6 meter). Indien het perceel zou worden gesplitst in een woon- en een bedrijfsbestemming ontstaat er een conflict, omdat er een perceel ontstaat wat planologisch als nieuw woonperceel moet worden gezien. In verband met milieuregelgeving gaat dit beperkend werken voor de bedrijfsactiviteiten op het perceel met een bedrijfsbestemming. Anderzijds kan er voor de woning milieuhinder ontstaan, gelet op de normering voor een reguliere woning. Er kan alleen een woonbestemming worden toegekend als gelijktijdig de bedrijfsbestemming wordt verwijderd.

Opmerking 3.3

Het is niet duidelijk of het voorgenomen plan bedrijfsmatige buitenopslag bij recht toestaat. Artikel 30 lid d doet anders vermoeden. De feitelijke situatie is dat er sprake is van buitenopslag. Hierover is in het verleden met de gemeente gecorrespondeerd en werd buitenopslag toegestaan. Reclamant vraagt te bevestigen dat dit soort opslag bij recht is toegestaan en indien dat binnen het voorontwerpplan niet zo is, het plan op dit punt aan te passen.

Commentaar

Artikel 30.1 (waaronder ook lid d) gaat over voorwaarden waaronder meegewerkt kan worden aan een wijziging van het bestemmingsplan. Dit artikel gaat dus over nieuwe situaties. Voor bestaande bedrijven geldt de bestemming 'Bedrijf' en is voor opslag artikel 5.4 van toepassing. Hierin wordt opslag voor de voorgevel uitgesloten. Deze bepaling wordt echter in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan wordt buitenopslag uitgesloten, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'opslag'. De gronden van reclamant zullen worden voorzien van de aanduiding 'opslag' zodat de feitelijke situatie wordt bestemd in het onderhavige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De bestemming 'Bedrijf' wordt dusdanig aangepast dat buitenopslag enkel ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is toegestaan.*

Opmerking 3.4

In het verleden is met de gemeente gesproken over een (beperkte) uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Het gaat om het kunnen overkappen van de open ruimte tussen de twee aanwezige bedrijfsgebouwen. Reclamant verzoekt in het ontwerpbestemmingsplan een zodanige regeling te treffen dat deze wens kan worden gehonoreerd.

Commentaar

In de Visie op Hoofdlijnen voor het Buitengebied is aangegeven dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden bestemd conform het huidige bestemmingsplan, met slechts een beperkte groeiomgankelijkheid. Het

huidige bestemmingsplan staat alleen de bestaande oppervlakte aan bebouwing toe, met maximaal 10% uitbreiding. Het nieuwe plan kent dezelfde mogelijkheden, zij het via een iets andere constructie. Daar waar in het huidige bestemmingsplan de 'bestaande oppervlakte' wordt genoemd, wordt in het nieuwe plan een maximaal te bebouwen oppervlakte voor bedrijfsgebouwen genoemd, gebaseerd op de bestaande situatie. Het bestemmingsplan kent een algemene regeling om 10% af te wijken van de maatvoering van het bestemmingsplan. Op basis van deze afwijkingmogelijkheid kan worden meegewerkt aan een beperkte uitbreiding. Met toepassing van de afwijking blijven per saldo de bouwmogelijkheden gelijk.

Opmerking 3.5

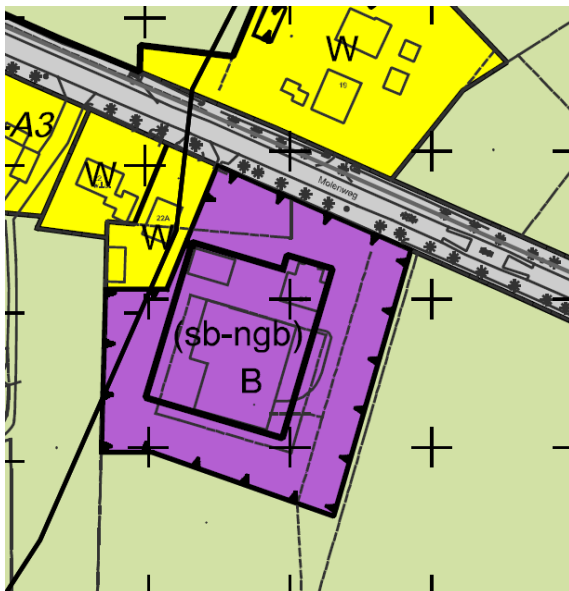
Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid (planregel 30.5) zal er voldoende bedrijfsbebouwing moeten worden afgebroken. In de praktijk kan zich de situatie voordoen dat i.v.m. het beëindigen van een agrarisch bedrijf het mogelijk is de bedrijfsbebouwing te slopen maar dat het niet gewenst is ter plaatse een woning te herbouwen. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig te redigeren dat, indien sloop van agrarische bedrijfsgebouwen aan de orde is, de ter compensatie te bouwen woning kan worden gebouwd op een perceel dat een woonbestemming heeft en voldoende ruim is voor twee woningen. Reclamant pleit een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarvan een woonbestemming t.b.v. maximaal 1 woning kan wijzigen in een woonbestemming met maximaal 2 (vrijstaande) woningen. Uiteraard alleen onder de voorwaarde dat er voldoende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Commentaar

De gemeente deelt de mening van indiener. De geschetste situatie kan theoretisch gezien voorkomen. De regeling voor functieverandering voorziet hier in door aan te geven dat saldering is toegestaan. Mits landschappelijk/ruimtelijk inpasbaar zou het ook mogelijk moeten zijn een perceel met een woonbestemming aan te wenden voor de bouw van een extra woning, als elders de agrarische opstallen worden gesloopt. Het voorstel wordt overgenomen en de regeling zal worden aangepast. Voor de goede orde wordt nog opgemerkt dat de regeling voor functieverandering – en daarmee ook de wijzigingsbevoegdheid in artikel 30.5 van de planregels – ervan uitgaat dat álle overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De wijzigingsbevoegdheid in het kader van functieverandering (artikel 30.5 van de planregels) wordt ook van toepassing op percelen die nu reeds een bestemming 'Wonen' hebben, waarbij een woning kan worden toegevoegd.*
- *Het principe van saldering bij functieverandering wordt aan de wijzigingsregels toegevoegd.*



Geen aanpassing voorgesteld

Inspraakreactie 4.

Mevr. Wouters en dhr. Mulder, Brassersweg 1 te Hierden, briefnummer I12.5051

Opmerking 4.1

Het perceel Duinweg 10 is bestemd als recreatiewoning. Reclamant verzoekt een vergunning te verlenen voor het slopen van de huidige recreatie-/noodwoning en de functie van het perceel te wijzigen zodat er een reguliere woning gebouwd kan worden.

Commentaar

Beleidsuitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan – en overigens ook van het huidige bestemmingsplan – is dat geen nieuwe woningen in het buitengebied worden toegestaan. Als een perceel met een recreatiewoning als reguliere woning wordt bestemd is in planologisch-juridisch opzicht sprake van het toevoegen van een woning. Er kan niet worden meegewerkt aan het verzoek.

Onderstaand volgen de argumenten.

Opmerking 4.2

Duinweg 10 wordt al vanaf voor de tweede wereldoorlog bewoond. Op een lijst met noodwoningen komt dit perceel echter niet voor. Op een kadastertekening uit 1985 is duidelijk te zien dat dit oorspronkelijk lange perceel gesplitst is in 2 delen. Op het deel van reclamant is in deze kadastertekening wel specifiek de noodwoning benoemd. De woning is aangesloten op het riool en voorzien van aardgasaansluiting en heeft een eigen huisnummer. Reclamant lijkt het logisch dat deze noodwoning (ten onrechte) niet opgenomen is in de lijst met noodwoningen en in 2003 ten onrechte als recreatiewoning is bestemd.

Commentaar

Het perceel Duinweg 10 heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied 2003” de bestemming “agraris gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden”, met de nadere aanduiding “recreatiewoning”. Op grond van deze bestemming is uitsluitend het gebruik als recreatiewoning toegestaan. Een reguliere woning is niet toegestaan. Over dit onderdeel zijn tijdens de procedure van het bestemmingsplan geen zienswijzen of bedenkingen naar voren gebracht. Ook is op dit punt geen beroep ingesteld. Het bestemmingsplan is na uitspraak van de Raad van State op 9 november 2005 onherroepelijk geworden. Daarmee heeft de bestemming formele rechtskracht gekregen. Aan de tekst uit de kadastertekening uit 1985 kunnen geen rechten worden ontleend als het gaat om toegestaan gebruik of toegestane bebouwing. Aangezien verder niet is gebleken van stukken of vergunningen waaruit iets anders zou blijken, moet van de juistheid van de huidige bestemming worden uitgegaan. Omdat ook niet op basis van officiële stukken of vergunning is gebleken dat op enig moment sprake is geweest van legale bewoningen is ook geen sprake van overgangsrecht.

Opmerking 4.3

Het nieuwe plan biedt mogelijkheden om verrommeling terug te dringen en oneffenheden uit oude plannen op te ruimen. Een woning op dit perceel zal als ritmisch gezien kunnen worden in het omliggende gebied. Het kwadrant staat vol met alleen woningen, een recreatiewoning op deze locatie is een vreemde eend in de bijt. Bewoners van aangrenzende percelen hebben bij de gemeente aangegeven dat zij achter deze aanvraag staan. Het oprichten van een woonhuis is verfraaiing van het buitengebied en zal ook hun woonplezier ten goede komen.

Commentaar

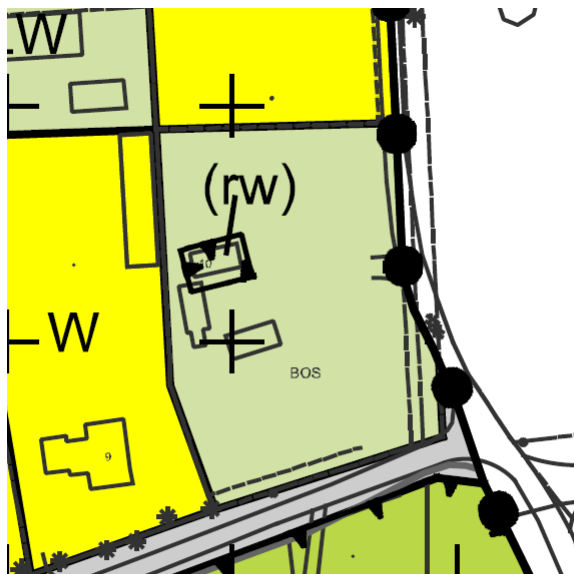
Verspreid door het plangebied komen recreatiewoningen voor, hetzij op een (voormalig) boerenerf, hetzij solitair. Wat er verder ook zij van ‘verrommeling’ of ‘oneffenheden’, dit rechtvaardigt nog geen woonbestemming. Het belang van het tegengaan van verstening en verdichting van het buitengebied weegt zwaarder dan het tegengaan van verrommeling. Bovendien is het voor het tegengaan van verrommeling niet per se noodzakelijk dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan worden verruimd.

Opmerking 4.4

Reclamant wil zich niet verrijken maar een stukje buitengebied verfraaien. De uniekheid en voorgeschiedenis van het perceel zal precedentwerking voorkomen. Reclamant wil graag een woning bouwen die past bij het karakter van het buitengebied en meewerken aan ‘vereffeningsfondsen’ en andere plannen die deze situatie kunnen verbeteren.

Commentaar

Of wel of niet sprake is van financieel voordeel is geen onderdeel van de beoordeling van het verzoek. Afwijzing vindt plaats op grond van vigerend beleid. In algemene zin is er sprake van precedentwerking, omdat als wordt meegewerkt wordt getornd aan het algemene uitgangspunt dat niet wordt meegewerkt aan nieuwe (burger-)woningen.



Geen aanpassing voorgesteld

Inspraakreactie 5.

Mevr. H. Timmer, Zuiderzeestraatweg 116/b te Hierden, 112.4097

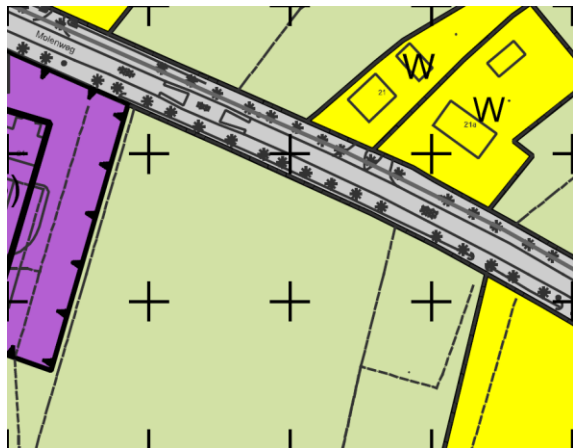
Opmerking 5.1

Reclamant heeft jaren geleden een aantal aanvragen ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel tussen Molenweg 24 en 26. Er werd echter geen toestemming gegeven. Anderen in de omgeving krijgen op de percelen met 'agrarische bestemming' wel toestemming. Reclamant hoop dat de gemeente na 60 jaar een positieve reactie geeft en een eind maakt aan de oneerlijke situatie.

Commentaar

Beleidsuitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan – en overigens ook van het huidige bestemmingsplan – is dat geen nieuwe woningen in het buitengebied worden toegestaan. Reden hiervoor is dat verdere versterking in het buitengebied voorkomen moet worden. Voor de Molenweg in het bijzonder geldt verder nog dat uitbreiding van lintbebouwing voorkomen moet worden en dat de open ruimten tussen de aanwezige bebouwing in stand moeten worden gelaten. Dat betekent dat er ook in het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn voor de bouw van een woning. In dit verband wordt gewezen op de brief van 30 september 2010 met kenmerk U10.005888, waarin op een vergelijkbaar verzoek voor hetzelfde perceel afwijzend is gereageerd.

In de inspraakreactie wordt de geschiedenis sinds 60 jaar geleden geschetst. Wat daarvan verder ook zij, op dit moment vigeert het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2003", die op 9 november 2005 onherroepelijk is geworden. De situatie zoals die toen planologisch is vastgelegd heeft rechtskracht en vormt vertrekpunt bij de beoordeling wat wel en niet is toegestaan.



Geen aanpassing voorgesteld

Inspraakreactie 6.

Fam. H. Steen, Grevenhofsweg 2 te Hierden, briefnummer I.12.4114

Opmerking 6.1

Reclamant wil graag gebruik maken van de mogelijkheid van de functieverandering. Op zijn perceel Grevenhofsweg 2 zal er sprake zijn van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. Er worden dan ca. 1061m² aan asbesthoudende oude agrarische opstallen gesaneerd. Met ambtenaren van de gemeente Harderwijk is een passende nieuwe inrichting overeengekomen. Vanwege de gemeentelijke KWP is er geen ruimte om voor 2019 in het buitengebied functieverandering mogelijk te maken. Reclamant verzoekt om een "beperkt" woningbouwprogramma in het KWP te reserveren voor functieverandering in het buitengebied, zodat reclamant er direct gebruik van kan maken en kan starten met een ruimtelijke verbeterslag van het perceel.

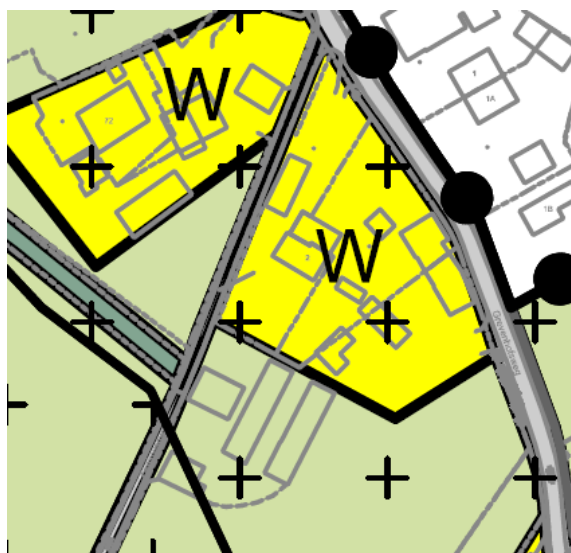
Commentaar

Het nieuwe bestemmingsplan kent een regeling voor functieverandering. Op grond van artikel 30 lid 30.5 van het bestemmingsplan is het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Als aan de voorwaarden in artikel 30 lid 30.5 wordt voldaan, kunnen enkele extra woningen worden gebouwd op het voormalige agrarische perceel. In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel echter voorzien van de bestemming 'Wonen' (één woning). Het is echter nog te prematuur om de functieverandering te kunnen verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt het bestemmingsplan aangepast. Het perceel aan de Grevenhofsweg 2 wordt voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', in overeenstemming met de geldende bestemming op grond van het huidige bestemmingsplan.

Voorwaarden voor toepassing van de regeling voor functieverandering zijn onder andere dat minimaal 500 m² aan voormalige agrarische opstallen moet worden gesloopt en dat sprake is van landschappelijke versterking. Een andere voorwaarde is dat de toe te voegen woningen passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. De situatie Grevenhofsweg 2 leent zich voor toepassing van functieverandering. In overleg tussen de familie Steen zijn al vergaande plannen voor functieverandering in voorbereiding, waarbij in twee gebouwen een drietal woningen wordt gerealiseerd. Hoewel nog niet alle haalbaarheidsonderzoeken zijn uitgevoerd, lijkt aan de voorwaarden te kunnen worden voldaan. Het college van burgemeester en wethouders heeft in 2012 al besloten voor dit perceel woningaantallen beschikbaar te stellen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Het perceel aan de Grevenhofsweg 2 wordt voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' (met bijbehorend bouwvlak).



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 7.

Fam. W. Bos, Wijtgraaf 28 te Hierden, briefnummer I12.4169

Opmerking 7.1

Het perceel Wijtgraaf 28 staat op de verbeelding aangeduid als twee aaneengesloten woningen met bijbehorende gebouwen, hetgeen correct is aangegeven. Daarnaast staat op het perceel een zomerverblijf, dat middels een vergunning is gelegaliseerd, maar ontbreekt op de verbeelding.

Reclamant vraagt de verbeelding aan te passen welke recht doet aan de bestaande situatie.

Commentaar

Uit het dossier van de gemeente blijkt dat op 16 juli 1964 een vergunning is verleend voor de exploitatie van een kampeerschuur tot uiterlijk 1 januari 1965. Op 28 oktober 1980 ontvangt de gemeente een aanvraag voor het vergroten van het zomerverblijf. Deze vergunning is geweigerd omdat het zomerverblijf reeds was wegbestemd. Op basis van het overgangsrecht was het niet mogelijk om het zomerverblijf te veranderen of te vergroten. Op 7 april 1981 is er een vergunning verleend voor het veranderen van het zomerverblijf. Het vergroten van het zomerverblijf was op basis van deze vergunning niet mogelijk. Ook in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2003 valt het zomerverblijf onder het overgangsrecht.

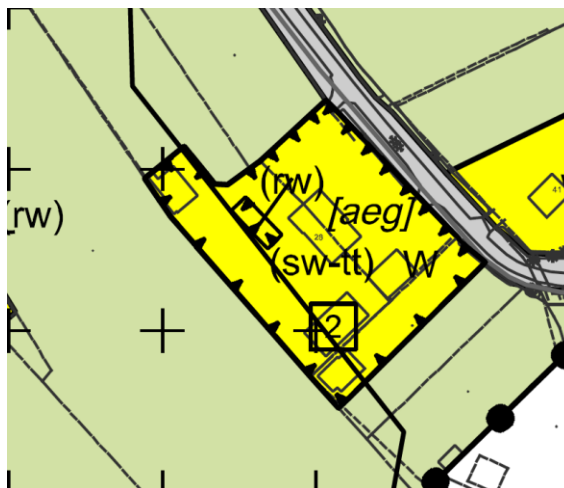
In het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan is het zomerverblijf ook onder het overgangsrecht gebracht. Echter gezien de geschiedenis van het bouwwerk en het feitelijk gebruik wordt het bestemmingsplan aangepast. Het zomerverblijf wordt voorzien van de aanduiding 'recreatiewoning' binnen de bestemming 'Wonen'. Op deze wijze wordt de feitelijke situatie bestemd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Het zomerverblijf op het perceel Wijtgraaf 28 wordt voorzien van de aanduiding 'recreatiewoning' binnen de bestemming 'Wonen'.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 8.

Stichting Zorggroep Noordwest-Veluwe, Putterweg 3 te Ermelo, briefnummer I12.4242

Opmerking 8.1

Reclamant constateert tussen het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan een aantal verschillen.

In het voorontwerp is als bestemming voor het terrein opgenomen 'maatschappelijk', in het vigerende bestemmingsplan is de omschrijving: 'verpleging en verzorgingscentrum met bijbehorende erven'. Reclamant wil zich verzekeren dat de beschrijving van de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan ook valt onder de nieuwe omschrijving van 'sociaal-medisch'. Met name vraagt reclamant aandacht voor de bestaande omschrijving die spreekt over 'woonvormen in relatie tot dit centrum'. In de nieuwe omschrijving 'sociaal-medisch' komt onvoldoende naar voren dat op deze terreinen ook gewoond wordt. Reclamant ziet graag dat de beschrijving voor het gebruik van de terreinen Sonnevanc 2 dusdanig aangepast wordt dat er geen beperkingen ontstaan t.o.v. het huidige gebruik en het vigerende bestemmingsplan.

Commentaar

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor instellingsterrein een bestemming "Maatschappelijk" opgenomen. De formulering van de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming is specifiek voor dit bestemmingsplan. Vanwege deze bestemmingsplanomschrijving is de inspraakreactie begrijpelijk, omdat onvoldoende duidelijk blijkt dat het huidige gebruik als combinatie van wonen en zorg is toegestaan. Om deze reden wordt het plan aangepast. Het terrein zal worden voorzien van de aanduiding 'zorginstelling'. Ter plaatse van deze aanduiding is een verpleeg- en verzorgingscentrum ten behoeve van de verpleging, verzorging en revalidatie van zieken, bejaarden en andere categorieën hulpbehoevenden alsmede beschermde woonvormen in relatie tot dit centrum toegestaan. Deze omschrijving komt overeen met de beschrijving uit het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplanplan wordt als volgt aangepast:

- *Het terrein van Sonnevanc 2 wordt voorzien van de aanduiding 'zorginstelling'. Ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' zijn een verpleeg- en verzorgingscentrum ten behoeve van de verpleging, verzorging en revalidatie van zieken, bejaarden en andere categorieën hulpbehoevenden alsmede beschermde woonvormen in relatie tot dit centrum, religieuze voorzieningen en 3 bedrijfswoningen toegestaan.*

Opmerking 8.2

In artikel 9.2.1 wordt voor de Sonnevanc 2 gesproken over een toegestaan gebouwoppervlak 'bestaand'. In het vigerende bestemmingsplan is een maximaal bebouwd oppervlak opgenomen van 17.500 m². Reclamant vraagt het toegestane oppervlak van gebouwen te wijzigen naar 17.500 m².

Commentaar

Deze reactie is terecht. Het voorontwerp van het nieuwe plan biedt onterecht minder mogelijkheden dan de bestaande rechten op basis van het huidige bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de systematiek van de maatschappelijke bestemming gewijzigd. De bebouwing zal worden voorzien van een bouwvlak. Dit bouwvlak mag worden volgebouwd. De totale bestaande bebouwing zal worden opgenomen in het bouwvlak. Op deze wijze zijn de bestaande bouwmogelijkheden bestemd

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *de bestaande bebouwing op het terrein van Sonnevanc binnen de bestemming 'Maatschappelijk' wordt voorzien van een bouwvlak.*

Opmerking 8.3.

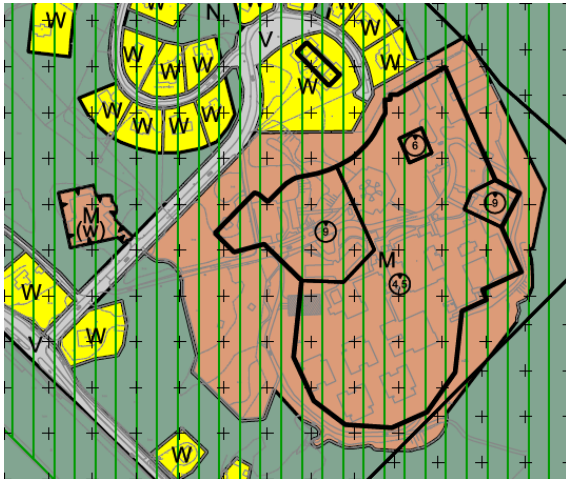
In artikel 9.2.1 wordt gesproken over een goothoogte van 4.0 m. In de definitie van de goothoogte wordt ook aangegeven dat dit ook een boeihoogte kan zijn. Dit betekent dat gebouwen met een platte afdekking een maximale hoogte mogen hebben van 4.0 m, wat niet overeenkomt met de feitelijke situatie en zoals vermeld in het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende plan wordt gesproken over een goothoogte van 4,5 m tenzij anders op de kaart staat aangegeven. Reclamant verzoekt de bepaling 'goothoogte' te schrappen en de goothoogtes vast te stellen conform het vigerende bestemmingsplan.

Commentaar

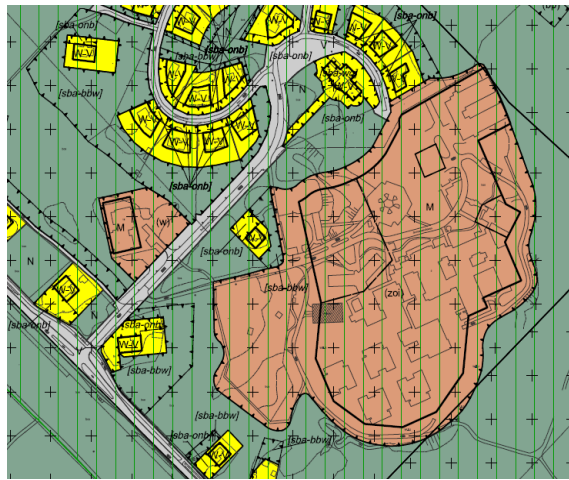
Per abuis is een te lage goothoogte aangegeven. Er is inmiddels gekozen voor een iets andere bestemmingsplansystematiek, waarbij toegestane goot- en goothoogtes voor onder andere de bestemming "Maatschappelijk" op de kaart worden aangegeven. Het plan zal zodanig worden aangepast dat per betreffende gedeelte van het bouwvlak de toegestane bouw- en goothoogte wordt aangegeven. Daarbij zullen de goot- en goothoogtes uit het vigerende plan worden overgenomen.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Voor het terrein van Sonnevancck wordt in de regels verwezen naar goot- en bouwhoogtes zoals aangegeven op de kaart. Bouw- en goothoogtes conform vigerend plan worden opgenomen op de verbeelding.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 9.

Vogelbeschermingswacht Noord-Veluwe en KNNV te Harderwijk, briefnummer 112.4252.

Opmerking 9.1

Doordat een gedeelte van de Mheenlanden in het bestemmingsplan Waterfront Noord is opgenomen met de functies "Water en Natuur" en "Waterberging en Natuurontwikkeling", bestaat er aan de Veluwerandmeerszijde een wat vreemde grens van het plangebied omdat dit visueel één geheel is met het omliggende gebied. De waarden van het gehele beide zijn naar mening reclamant even groot. Waardering en bestemmingsvisies zouden daarom niet mogen verschillen.

Commentaar

Voor een gedeelte van de Mheenlanden geldt het bestemmingsplan "Waterfront-Noord". Dit is een recent bestemmingsplan. Daarom is er bewust voor gekozen deze gronden buiten het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied te laten. Voor het buitengebied is gekozen voor de bestemmingen "Natuur" en "Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden". Deze bestemmingen zijn zodanig opgesteld dat zij recht doen aan de aanwezige natuurwaarden voor de betreffende gronden en deze ook beschermen. Het bestemmingsplan Buitengebied is opgesteld vanuit een andere achtergrond en met een ander doel dan het bestemmingsplan "Waterfront-Noord". Dit doet niets af aan de te beschermen waarden.

Opmerking 9.2

Reclamant vraagt zich of met verwijzing naar de genoemde inventarisatie in paragraaf 1.4, de 'natuurwaarden' ook een rol hebben gespeeld bij de afweging van belangen hoewel deze niet worden genoemd. Reclamant vermeent graag het gemeentelijk standpunt.

Commentaar

De natuurwaarden zijn voldoende meegenomen bij de afweging van belangen en het toekennen van bestemmingen. Daarbij is rekening gehouden met de aard van het bestemmingsplan, waarbij voornamelijk de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. Vertrekpunt voor het toekennen van bestemmingen is dan ook het huidige bestemmingsplan en de daarin toegekende bestemmingen geweest.

Bij dit bestemmingsplan is een planMER opgesteld, waarin wordt ingegaan op de milieubelangen van dit bestemmingsplan, waaronder ook natuuraspecten. Deze planMER zal gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Opmerking 9.3

De omvang van de houtsingel tussen bruggetje Waterweg/Munnekesteeg en de monding van de beek voldoet in lengte aan de omschrijving van de bestemming Natuur. De singel is op betreffende verbeelding (blad A) echter niet als zodanig herkenbaar. Reclamant vraagt de overwegingen hiervan.

Commentaar

Deze houtsingel heeft onbedoeld geen natuurbestemming gekregen.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De houtsingel tussen bruggetje Waterweg/Munnekesteeg en de Hierdense Beek wordt bestemd als 'Natuur'.*

Opmerking 9.4

Het aanleggen van nieuwe wandelpaden zal ongunstige effecten hebben op de waarden van het gebied, zoals die op blz. 24 als volgt zijn omschreven: "Het betreft overwegend een goed ontsloten gebied. Enkele delen van het plangebied zijn relatief minder goed ontsloten. De betekenis van deze rustige gebieden voor de flora en fauna is groot. Het verhardten van onverharde wegen kan het aantal verkeersbewegingen van het gebied doen toenemen. Maar ook kan de specifieke flora en fauna van de onverharde wegen worden aangetast" Volgens reclamant is deze omschrijving ook van toepassing op het realiseren van een fietspadvoorziening door het gebied Mheenlanden. Reclamant vraagt of de gemeente deze mening ook is toegeedaan.

Commentaar

De gemeente deelt deze mening. Dat is ook de reden geweest om (wandel)paden niet zonder meer toe te staan, maar deze op te nemen in het aanlegvergunningenstel op te nemen. Zie verder ook de beantwoording hieronder bij 9.5.

Opmerking 9.5

Reclamant pleit er voor om het fietspad genoemd in het Uitvoeringsprogramma Harderwijk-Elburg 2009-2013 niet dwars door de Mheenlanden te realiseren om de volgende redenen:

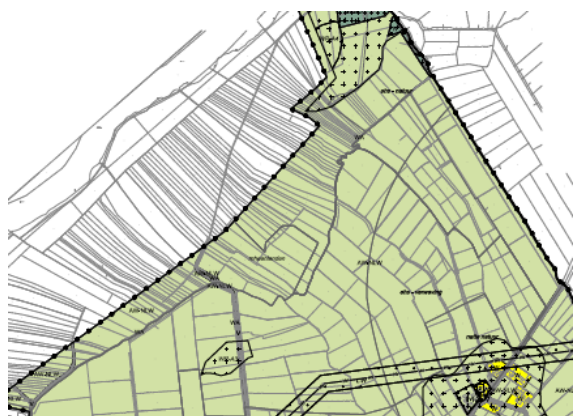
- Met de realisering van bovengenoemd fietspad wordt het landschappelijke en kleinschalige en gave gebied als het ware verknipt.

- De ervaring leert dat een toeristisch fietspad een rustversturend effect zal hebben op de waarden van het gebied. Alternatieven met een even grote natuurbeleving hebben dat niet en verdienen de voorkeur.
- Er is een aantrekkelijk en veilig alternatief voor deze voorziening langs bestaande wegen dat aansluit op het vervolgracé van de fietsverbinding Harderwijk-Elburg via de Munnekesteeeg.
- De versterking van de belevingswaarde van het randmeergebied weegt niet op tegen de nadelen van een fietspadvoorziening, temeer niet omdat er naast natuurschade ook onnodig kosten mee gemoeid zijn. bovendien is de belevingswaarde van de hierboven genoemde alternatieve route niet minder.
- Een deel van het fietspad is gepland door het gebied met de bestemming EHS-natuur c.q. de bestemming EHS-verweving. Reclamant meent dat het bovengenoemde alternatief een reëel alternatief is. Er is ook geen sprake van redenen van groot openbaar belang zoals hier genoemd om het geplande fietspad in de Mheenlanden te projecteren.

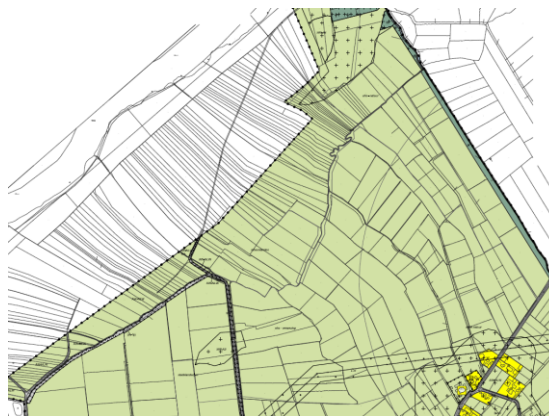
Reclamant verneemt graag waarom een goedkoper en natuurvriendelijker alternatief niet voldoet.

Commentaar

In 2002 is een effectstudie gedaan voor het hele tracé (Effecten van een geplande fietsroute op natuurwaarden tussen Harderwijk en Elburg, Waardenburg, 27 januari 2003). Op basis van deze studie is gekozen voor een alternatief tracé wat grotendeels over bestaande infrastructuur loopt. Vanaf de gemeentegrens met de gemeente Nunspeet volgt deze fietsverbinding achtereenvolgens (van oost naar west) de Waterweg, de Lageweg, de Mheenbroekweg en de Oostermheenweg. Dit zijn bestaande, verharde wegen. Het voor vogels belangrijke gebied rond de monding van de Hierdense Beek wordt hierdoor ontzien. Vanaf de Oostermheenweg is het de bedoeling een nieuw fietspad aan te leggen die vervolgens aansluit op het Oostermheenpad langs het bedrijventerrein Lorentz III en verder naar het westen. Voor het aanleggen van dit tracé is door bureau Waardenburg een quickscan uitgevoerd (Notitie Quick Scan fietspad Harderwijk-Elburg, Waardenburg, 8 november 2010). De conclusie uit deze quickscan is dat er voor het 'bestaande deel' geen effecten op beschermde soorten zijn. Voor het deel tussen Oostermheenweg en Oostermheenpad/Kleine Mheenweg is geconcludeerd dat nadelige effecten kunnen optreden op meervleermuis en broedende vogels. Deze effecten worden gemitigeerd. Omdat het 'nieuwe gedeelte' langs een bestaande watergang – een bestaand landschappelijk element – loopt wordt het landschap niet of nauwelijks aangetast.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 10.

Mevr. G. van den Berg-Hop, Zuiderzeestraatweg 63 te Hierden, briefnummer I12.4265

Opmerking 10.1

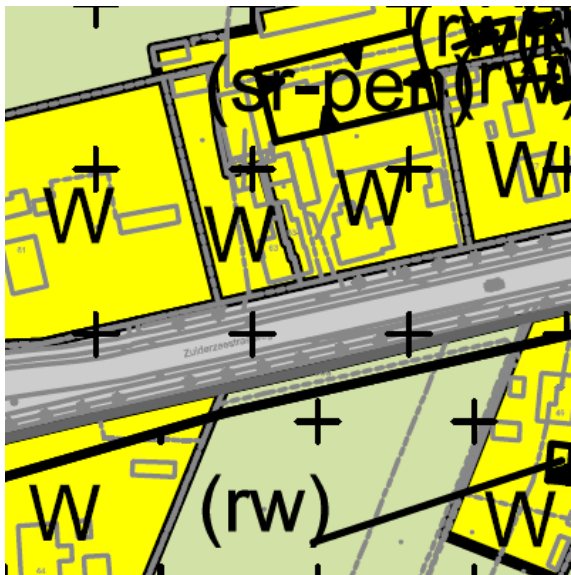
Reclamant maakt bewaar tegen de voorgenomen wijziging om de bestemming woon/winkelruimte op het perceel Zuiderzeestraat 63 te wijzigen naar alleen woonruimte. Reclamant wil de huidige bestemming woon/winkelruimte behouden.

Commentaar

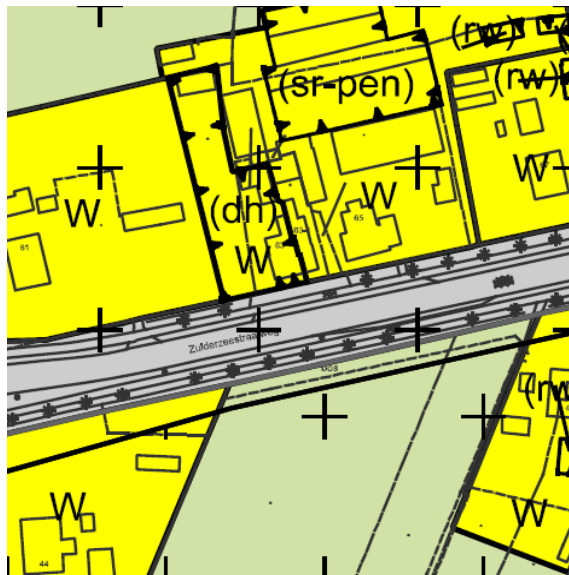
Het huidige plan voor deze locatie is het bestemmingsplan "Lorentz-Oost". In dit bestemmingsplan is op deze locatie detailhandel toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m². Uit de toelichting van het bestemmingsplan "Lorentz-Oost" blijkt dat er bewust voor is gekozen de detailhandelsfunctie van de voormalige slagerij te handhaven teneinde een andere (kleine) winkel mogelijk te maken. Hoewel detailhandelsfunctie gelet op het feitelijk gebruik en de huidige economische situatie op dit moment minder voor de hand ligt wordt voorgesteld deze detailhandelsfunctie in het nieuwe bestemmingsplan vooralsnog te handhaven. Bij eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan kan deze keuze opnieuw worden bezien.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Op de verbeelding wordt op het perceel Zuiderzeestraatweg 63 een aanduiding voor detailhandel opgenomen.
- In de regels wordt een bepaling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding detailhandel op het perceel Zuiderzeestraatweg 63 100 m² detailhandel is toegestaan.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 11.

P.M. Vink, Sonnevanccklaan 18 te Harderwijk, briefnummer I 12.4304

Opmerking 11.1

Het gebied Sonnevancck wordt niet afzonderlijk behandeld, terwijl dit toch een unieke locatie betreft. Het verlaten van de oorspronkelijke bouwvlakken en het bouwgebied tot het gehele erf uit te breiden heeft reclamant verbaasd. Ook het feit dat er mogelijk vrijstelling kan worden verleend voor extra m² voor bijgebouw(en) is niet wenselijk. Reclamant verzoekt om voor Sonnevancck het huidige bestemmingsplan uit 1992 te handhaven.

Commentaar

De gemeente is op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren. Voor het gebied Hierden Bosch in verband met enkele actuele vraagstukken in 2011 een afzonderlijk plan in procedure gebracht. Voor het gebied Sonnevancck ligt het het meest voor de hand deze verplichte actualisatie een plek te geven in het bestemmingsplan Buitengebied. Of voor een gebied een afzonderlijk plan wordt gemaakt of dat het onderdeel uitmaakt van een groter plan zegt niets over het belang van een gebied of de aandacht die voor een gebied nodig is.

Het gebied Sonnevancck is een bijzonder gebied met een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Zonder hier iets aan af te willen doen is ervoor gekozen de toelichting op het bestemmingsplan algemeen te houden. Het is namelijk ondoenlijk en juridisch gezien niet noodzakelijk een beschrijving te geven van alle grotere en kleinere deelgebieden in dit bestemmingsplan. Immers geldt het algemene uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied ook voor Sonnevancck, namelijk een actualisatie van het bestemmingsplan waarbij enerzijds het streven is de regels van bestemmingsplannen voor Harderwijk zoveel mogelijk eenduidig te maken en anderzijds zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de huidige feitelijke situatie en huidige bestemmingsplanregeling. Daarbij wordt rekening gehouden met de kenmerken en waarden van het gebied.

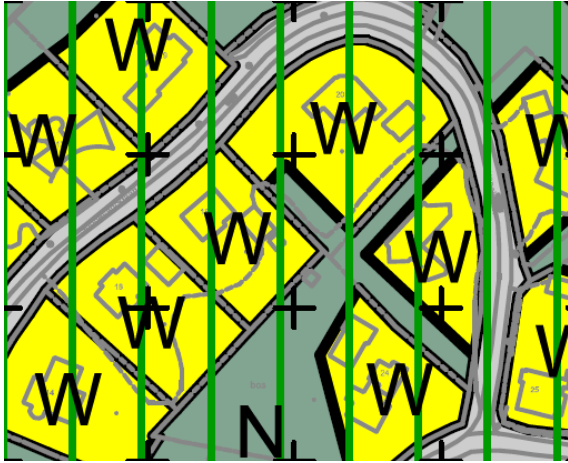
Dit is ook het uitgangspunt geweest voor het bestemmen van de woonpercelen in het gebied Sonnevancck. Daarbij is bijzondere aandacht geweest voor de grootte van het te bebouwen gedeelte van de percelen. Hoewel de gehanteerde systematiek wellicht iets anders is dan het huidige bestemmingsplan is er nadrukkelijk voor gekozen het te bebouwen gedeelte niet te vergroten dan wel dat vergroting enkel is toegestaan onder strikte voorwaarden. De inspraakreactie berust op dit punt dan ook op een misvatting. De percelen die behoren bij de woningen worden in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen - Villa' en voor een deel uit de bestemming 'Natuur'. De begrenzing van deze bestemmingen komt overeen met de bestemmingen 'Woningen met bijbehorende erven (Wo)'/ 'Tuin (t)' en 'Bos met natuurlijke waarde' uit het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor wordt het behoud van het bijzondere karakter van Sonnevancck – Villa's in het bos – gewaarborgd. De bestemming 'Wonen - Villa' in het nieuwe plan is globaler van opzet dan de huidige bestemming. De reden hiervoor is dat het huidige bestemmingsplan is opgesteld om een nieuwe ontwikkeling tot stand te brengen, terwijl het nieuwe bestemmingsplan is gericht op de fase van beheer en gebruik in de huidige situatie. Deze nieuwe bestemming doet echter geen afbreuk aan het karakter van de wijk.

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is een maximale maat opgenomen voor de oppervlakte van woningen. Deze mag niet meer bedragen dan 175 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte. In groot aantal gevallen bedraagt de oppervlakte van de woningen al 175 m² of meer. Van een substantiële uitbreiding van de woningen is dan ook geen sprake.

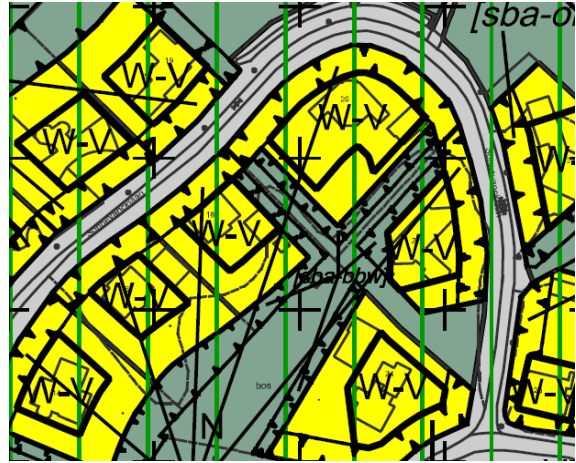
Daarnaast is er een mogelijkheid opgenomen om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen binnen de woonbestemming te vergroten. De oppervlakte van de bijgebouwen moet echter passend zijn bij de grootte van het perceel. Daarnaast dienen de nieuw te realiseren bijgebouwen landschappelijk te worden ingepast. Deze afwijking bij een omgevingsvergunning ten behoeve van een mogelijke vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is met dusdanige voorwaarden omkleed dat het niet zonder meer mogelijk is om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten. De vergroting moet passen bij de locatie.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Het woongebied Sonnevancck wordt van een geheel nieuwe bestemmingsplanregeling (bestemming 'Wonen – Villa') voorzien.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 12.

S. Klaassen, Sonnevanklaan 15 te Harderwijk, briefnummer I12.4301.

Opmerking 12.1

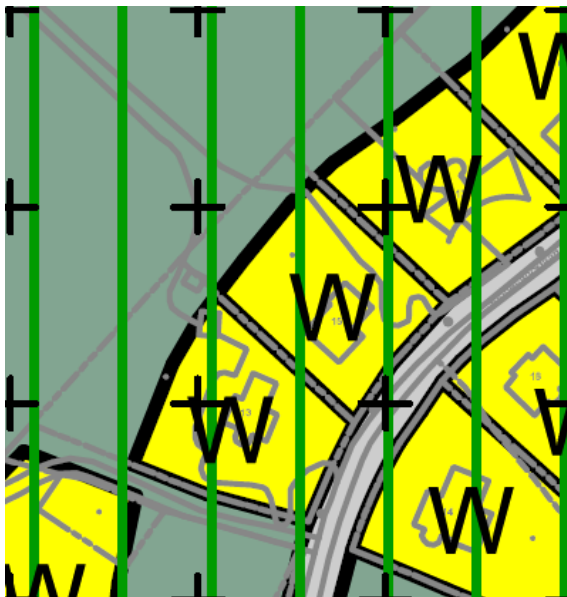
Het gebied Sonnevank is een dusdanige unieke locatie, dat de voorgenomen plannen volgens inziens van reclamant hieraan afbreuk doen. Reclamant verzoek dringend om voor Sonnevank het huidige bestemmingsplan 1992 te handhaven.

Commentaar

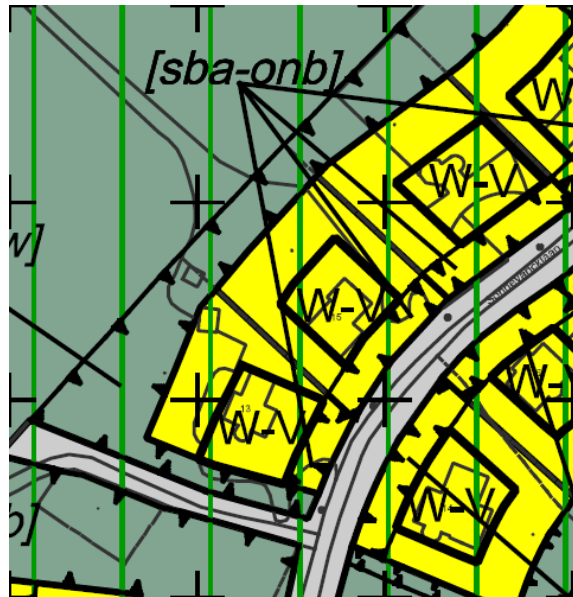
Zie de beantwoording bij 11.1.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Het woongebied Sonnevank wordt van een geheel nieuwe bestemmingsplanregeling (bestemming 'Wonen – Villa') voorzien.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 13.

Dhr. Scholten namens fam. K. Petersen, Brouwersbosweg 20 te Hierden, briefnummer I12.4289

Opmerking 13.1

De mogelijkheden tot bebouwing op het perceel Brouwersbosweg 20 worden sterk verminderd. In het huidige bestemmingsplan is het gehele perceel feitelijk te bebouwen. In het voorontwerp is juist de aanwezige bebouwing aangemerkt als bouwvlak. Dit beperkt enorm in eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Reclamant verzoekt het huidige bouwvlak te respecteren.

Commentaar

Het perceel valt onder het gebied met intensieve veehouderij. Op dit perceel is ook nog sprake van een intensieve veehouderij. In het voorontwerp is ervoor gekozen de bouwvlakken in het intensieve veehouderijgebied zoveel mogelijk te beperken. Kortgezegd om te voorkomen dat uitbreiding kan plaatsvinden van de intensieve veehouderij, waardoor stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Veluwe kan toenemen. Deze systematiek werd mede ingegeven door landelijke ontwikkelingen op het gebied van veehouderij in bestemmingsplannen voor het buitengebied in relatie tot stikstofdepositie.

Inmiddels is er een planMER, inclusief passende beoordeling, opgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Harderwijk. Naar aanleiding van de eindresultaten hiervan is gekozen voor een andere systematiek om toename van stikstofdepositie door het bestemmingsplan te voorkomen. De regeling in het voorontwerp wekt de suggestie dat er een één-op-één-relatie is tussen stikstofdepositie en bouwmogelijkheden binnen een bouwvlak. Voor bebouwing ten dienste van een veehouderij is er wel enige relatie, maar niet zo direct dat deze in de ogen van de gemeente het beperken van bestaande bouwrechten rechtvaardigt. Daarom is ook gezocht naar alternatieve oplossingen.

Deze oplossing is gevonden in de vorm van een gebruiksregel, waarbij aan het gebruik van de gronden de voorwaarde wordt gekoppeld dat vergunning is verleend in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Via deze constructie wordt voorkomen dat het bestemmingsplan een negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Veluwe.

Concreet betekent dit dat in het ontwerp voor bestaande agrarische bedrijven de bouwvlakken uit het huidige bestemmingsplan zijn overgenomen. Voor het perceel Brouwersbosweg 20 betekent dit dat een groter bouwvlak is opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

- *Op de verbeelding wordt binnen de bestemming Agrarisch een bouwvlak opgenomen die overeenkomt met het vigerende bouwvlak.*
- *In de regels wordt aan het gebruik van stallen de voorwaarde gekoppeld dat vergunning is verleend op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.*

Opmerking 13.2

Op het bovengenoemde perceel is een tweede bestemming gelegd, te weten de waarde "Archeologie 3". Dit leidt tot een verdere beperking van de mogelijkheden op het perceel, althans, brengt een kostenpost met zich mee. Het nut van deze toevoeging is niet duidelijk. Reclamant verzoekt deze bestemming te verwijderen.

Commentaar

Voor het perceel Brouwersbosweg 20 geldt zowel de bestemming 'Agrarisch' als de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze bestemming is opgenomen om mogelijke archeologische waarden in de bodem te beschermen. Concreet betekent deze bestemming op deze locatie dat bij bouwwerkzaamheden en/of ingrepen met een grotere oppervlakte dan 1.000 m² en een grotere diepte dan 30 cm eerst archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kunnen nadere voorwaarden worden verbonden aan de vergunning. In uitzonderlijke gevallen kan de vergunning worden geweigerd. Deze regeling is een rechtstreekse vertaling van het gemeentelijk archeologiebeleid, zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 april 2011. De uit dit beleid voortkomende systematiek met dubbelbestemmingen voor de bescherming van archeologische waarden wordt al sinds jaren gemeentebreed doorgevoerd in nieuwe bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast. Zie voor hetzelfde onderwerp ook hoofdstuk 6, formulier 7, commentaar bij opmerking 7.3

Opmerking 13.3

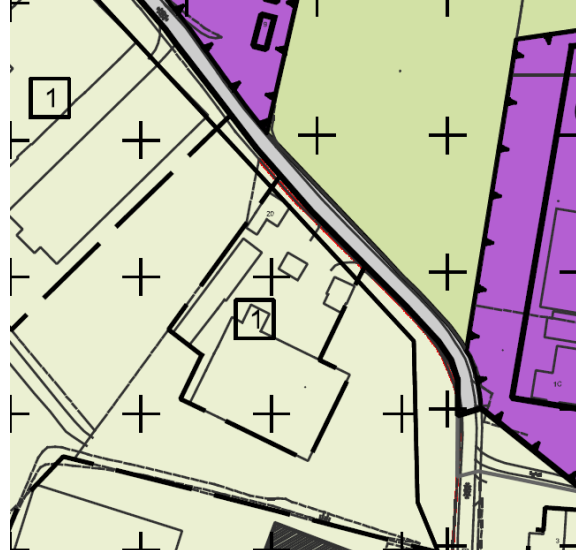
Familie Petersen vreest dat hun bedrijf met woning in waarde daalt na vaststelling van het bestemmingsplan. Zij zullen dan ook een planschadeclaim indienen. Reclamant verzoekt het voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen, dan wel het plan zodanig aan te passen dat het daarmee aan deze inspraakreactie tegemoet komt.

Commentaar

Bij het commentaar onder 13.1 is aangegeven dat het bestemmingsplan zal worden aangepast voor het betreffende perceel. Mocht de familie Petersen desalniettemin vinden dat sprake is van planschade, dan staat het hen vrij te zijner tijd een verzoek om planschade in te dienen. Dit betreft echter een afzonderlijke procedure, die los van deze bestemmingsplanprocedure staat. Een verzoek hiertoe kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 14.

Dhr. W. Waterweg, Wijtgraaf 18 te Hierden, briefnummer I12.4299.

Opmerking 14.1

Aan de Wijtgraaf 20 is een kwekerij aanwezig. Op het perceel van totaal 1,89 ha wordt slechts op ca. 7.500 m² containerveld daadwerkelijk gekweekt zoals ook te zien is op de gemeentelijke luchtfoto's. In het voorontwerp is de kwekerij aangeduid als intensieve kwekerij. De term intensieve kwekerij is onduidelijk en niet opgenomen in de begrippen wat in strijd is met de rechtszekerheid.

Reclamant vraagt om de kwekerij conform de werkelijke situatie ter plekke, in het bestemmingsplan als kleinschalig te bestemmen.

Commentaar

De gemeente heeft de intentie om de bestaande rechten ter plekke als zodanig te bestemmen.

De gemeente kan zich vinden in de opmerking van reclamant dat de term 'intensieve kwekerij' voor onduidelijkheid kan zorgen. Hiermee is echter bedoeld dat niet-grondgebonden teelt (containerteelt) is toegestaan. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat een niet-grondgebonden boomkwekerij moet worden aangemerkt als ter plaatse toegestane agrarische activiteit (rechtsoverweging 2.5.1 van de uitspraak van 10 maart 2010, zaaknummer 200903038)

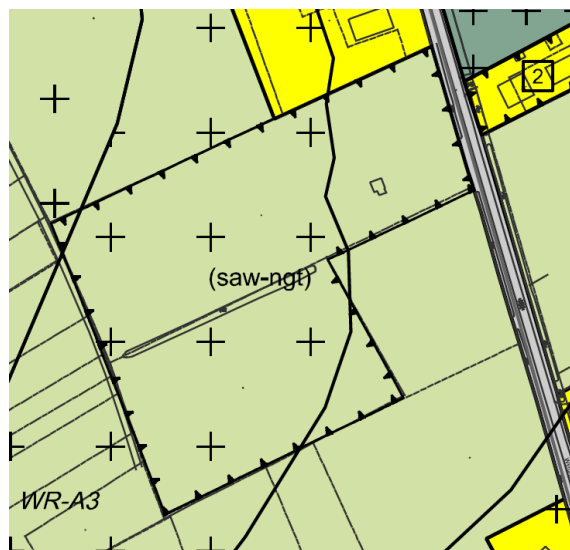
De bestreden aanduiding zal worden aangepast. De term 'kleinschalig' acht de gemeente hierbij niet geschikt, omdat deze term in dit verband ook niet eenduidig is. Overigens wordt opgemerkt dat de mogelijkheid om met een wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen op te richten, zoals die in het huidige plan is opgenomen, in het nieuwe bestemmingsplan is komen te vervallen.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Op de verbeelding zal op het perceel ten zuiden van Wijtgraaf 18 een aanduiding voor niet-grondgebonden teelt worden opgenomen, te weten 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden teelt'.*
- *In de regels zal een regeling worden opgenomen die ter plaatse van de aanduiding op het perceel ten zuiden van Wijtgraaf 18 niet-grondgebonden teelt toestaat.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 15.

Lowijs advies, namens gebroeders J. en G. van der Horst, Beekhuizerweg 1 te Hierden, briefnummer I12.4305.

Opmerking 15.1

Reclamant verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak. Het voorstel doet meer recht aan het bouwvlak zoals dat geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan en sluit aan bij de onlangs verleende omgevingsvergunning.

Commentaar

Het bouwvlak zal worden aangepast conform vigerend bestemmingsplan. Zie voor een toelichting hierop de beantwoording bij 13.1.

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

- *Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen die overeenkomt met het vigerende bouwvlak.*
- *In de regels wordt aan het bouwen van stallen de voorwaarde gekoppeld dat vergunning is verleend op grond van de Natuurbeschermingswet.*

Opmerking 15.2

De woning op het perceel Paasloweg 1 is volgens het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning. Feitelijk is het een voormalige bedrijfswoning. Is het mogelijk dat deze woning bestemd wordt als plattelandswoning, nu op 1 januari de Wet plattelandswoning in werking treedt? Dit leidt ertoe dat deze woning ten opzichte van het veehouderijbedrijf geen beperking met zich brengt.

Commentaar

De gemeente zal de mogelijkheden die de Wet plattelandswoningen¹ biedt meenemen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- 1. Het moet mogelijk zijn een voormalige dienstwoning als burgerwoning te gaan gebruiken;*
- 2. Dit mag geen extra beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van de oorspronkelijk daarbij behorende inrichting;*
- 3. Het niveau van bescherming van woningen tegen milieuhinder mag niet minder worden.*

Naar aanleiding van deze uitgangspunten is de volgende werkwijze gehanteerd: Woningen die op grond van het huidige bestemmingsplan een woonbestemming hebben behouden deze bestemming ook in het nieuwe bestemmingsplan. Uit de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan is een aantal (voormalige) dienstwoningen naar voren gekomen die inmiddels in gebruik zijn genomen als burgerwoning. Voor deze situaties is gekeken hoe deze woningen zijn beoordeeld in de milieuvergunning van het bedrijf wat oorspronkelijk bij deze dienstwoning hoorde. Is deze woning getoetst als zijnde burgerwoning, dan krijgt deze eveneens een woonbestemming. Is zo'n woning getoetst als zijnde een dienstwoning, behorende bij de inrichting, dan krijgt deze woning een bestemming als plattelandswoning.

Gelet op het voorgaande betekent dit dat voor het verzoek niet gehonoreerd kan worden. Deze woning is al langere tijd geleden afgestoten als bedrijfswoning en heeft daarom in het huidige bestemmingsplan, "Buitengebied 2003" al een woonbestemming.

Opmerking 15.3

Op de verbeelding ontbreekt een aanduiding voor de twee bedrijfswoningen Beekhuizerweg 1 en Paasloweg 3.

Commentaar

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het toegestane aantal bedrijfswoningen wordt op de verbeelding weergegeven.

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

- *Het toegestane aantal bedrijfswoningen op de Beekhuizerweg 1 en Paasloweg 3 wordt op de verbeelding weergegeven.*

Opmerking 15.4

Enkele percelen aan de oostzijde krijgen bestemming Natuur. Dit is een wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Reclamant vraagt of er onderzocht is in hoeverre deze wijziging nadelige gevolgen kan hebben voor het veehouderijbedrijf.

¹ Wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)
Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2012" *versie: april 2014*

Commentaar

Deze wijziging ten opzichte van het vigerende plan heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering. Een aanvraag milieuvergunning wordt niet getoetst aan de bestemming 'Natuur'. Deze bestemmingswijziging is daarmee niet van invloed op de bedrijfsvoering. Zowel de Flora- en Faunawet als de Natuurbeschermingswet hebben rechtstreekse werking. Deze wet is dus van toepassing ongeacht de bestemming van de betreffende gronden. Ook ten aanzien van de werking van deze natuurwetgeving verandert er niets door een wijziging van de bestemming.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 16.

Dhr. H. Kleermaker, Rooseveltlaan 17 te Harderwijk, briefnummer I12.4334.

Opmerking 16.1

Het huidige perceel Brouwersbosweg, sectie B nr. 3473 heeft de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur – en landschapswaarden". Tijdens de informatiebijeenkomst is gebleken dat woonbebouwing niet in zijn geheel uitgesloten is. Woonbebouwing zou slechts toelaatbaar zijn voor het "steen vóór steen" principe. Reclamant verzoekt om bovengenoemd perceel voor een dergelijke woonbestemming annex functiewijziging in aanmerking te laten komen, temeer daar aan deze weg reeds vormen van lintbebouwing zijn toegestaan.

Commentaar

In het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering (artikel 30 in de regels van het voorontwerp), ook wel rood-voor-rood-regeling genoemd. Onder bepaalde voorwaarden is het met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk extra woonbebouwing te realiseren. Deze regeling is van toepassing op het hele buitengebied, met uitzondering van het Eendengebied, de Mheenlanden en de Enken. Voor wat betreft het gebied zou deze regeling van toepassing kunnen zijn op het betreffende perceel. Echter gelet op de uitgangspunten voor functieverandering is het vrijwel uitgesloten dat voor dit perceel gebruik gemaakt kan worden van deze regeling. Deze conclusie is gebaseerd op het feit dat op het perceel geen voormalige agrarische bebouwing aanwezig is, terwijl één van belangrijkste voorwaarden is dat minimaal 500 m² voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast is het niet de bedoeling dat via de regeling voor functieverandering nieuwe erven/bouwpercelen ontstaan. Het biedt de mogelijkheid dat extra woonbebouwing op of direct grenzend aan bestaande erven wordt gerealiseerd.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 17.

C. Quelle, Berkenboomseweg 10 te Hierden, briefnummer I12.4309.

Opmerking 17.1

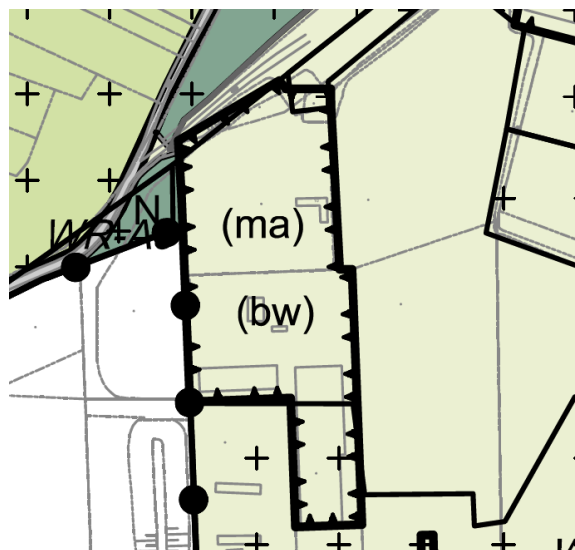
In de voorschriften staat dat de buitenbak bij een manege 1.200 m² is. Reclamant heeft twee buitenbakken met totaal 2.400 m². Op de verbeelding is het bouwvlak kleiner aangegeven. De mestbak en silo zijn niet ingedeeld. Reclamant wil graag het bouwvlak zoals aangegeven in het huidige bestemmingsplan en het aantal m² van de buitenbakken verruimen.

Commentaar

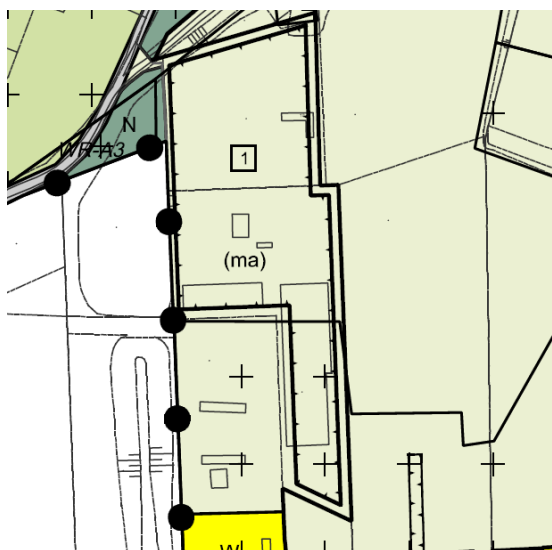
De opmerking over de paardenbak is terecht. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. Ook is in het voorontwerp een kleiner bouwvlak aangegeven dan in het vigerende bestemmingsplan. Dit zal in het ontwerp gecorrigeerd worden. Dit bouwvlak kent nog voldoende mogelijkheden om te bouwen. Voor een verdere verruiming is dan ook geen aanleiding. De mestbak en silo staan mogelijk niet aangegeven in de ondergrond. De ondergrond is de weergave van gebouwen, straten en percelen in het kaartbeeld (verbeelding). Deze ondergrond dient ter oriëntatie in de kaart en heeft geen zelfstandige juridische betekenis. Mestbakken en silo's zijn in het bestemmingsplan geregeld onder de 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Voor het betreffende perceel is dit geregeld in artikel 3.2.2 van de regels. De mestbak en de silo zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 10 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde (waaronder mestbakken) mag niet meer bedragen dan 3 m.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Voor paardenbakken bij de aanduiding 'manege' is een oppervlakte van 2.400 m² toegestaan.
- Op de verbeelding wordt voor het perceel Berkenboomseweg 10 een bouwvlak opgenomen die overeenkomt met het vigerende bouwvlak.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 18.

DAS, namens fam. Timmer, Sonnevanklaan 12 te Harderwijk, briefnummer I12.4313.

Opmerking 18.1

In het voorliggend ontwerp heeft de plaats waar de carport gesitueerd is op het perceel Sonnevanklaan 12, de bestemming Natuur gekregen. Deze bestemming kent geen mogelijkheid voor het oprichten van een carport. Begrijpelijk is dat het pad naast het perceel deze bestemming heeft gekregen. De strook hoeft echter niet zo breed te zijn dat een gedeelte van het perceel als Natuur wordt bestemd. De eerdere toezegging in 2004 door ambtenaar Provoost dient vertaald als bestaand recht te vinden in het voorliggende bestemmingsplan. Niet gesteld kan worden dat hiermee natuur-landschappelijke waarden geweld wordt aangedaan als de feitelijke situatie bezien wordt. Reclamant verzoekt in het ontwerpbestemmingsplan de carport met houtopslag van een woonbestemming te voorzien waarbij de bestemming voor het overige als Natuur bestemd kan blijven.

Commentaar

De bestemming Natuur, zoals opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, is overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Dit is het bestemmingsplan "Boerhaave-Sonnevanck 1992". In dit bestemmingsplan heeft een strook van het perceel, grenzend aan het pad, de bestemming 'Bos met natuurlijke waarde'. De bedoelde carport is dan ook in strijd met de huidige bestemming. Met de bestemming 'Natuur' in het nieuwe bestemmingsplan wordt feitelijk niets anders geregeld en blijft deze situatie onveranderd.

De bedoelde toezegging door een ambtenaar is niet verifieerbaar. Echter wat daar verder ook van zij, kan door een toezegging van een individuele ambtenaar nooit een 'bestaand recht' ontstaan. Los van de vraag of medewerking was verleend, was voor een dergelijk bouwwerk op deze locatie een planologische wijziging of afwijking nodig. Hiervoor was op zijn minst een besluit van het college van burgemeester en wethouders vereist. Ook is voor dit bouwwerk een bouwvergunning vereist. Nu dit niet het geval is kan geen sprake zijn van een bestaand recht.

De wijk Sonnevank is in de jaren '90 van de vorige eeuw gerealiseerd in een gebied wat in gebruik was bij het Boerhaave ziekenhuis. Om woonbebouwing te kunnen realiseren is toen gekozen voor compacte bebouwing, het beschermen van bestaande natuur en deels gronden 'terug te geven aan de natuur'. Daarbij is de balans gezocht tussen woonbebouwing en de natuurlijke omgeving. Daarom is het gebied zodanig verkaveld dat de particuliere percelen deels zijn bestemd als 'Woningen met bijbehorende erven (Wo)' en deels zijn bestemd als 'bos met natuurlijke waarde'. Bebouwing (woning en bijgebouwen) kan alleen geconcentreerd aan de ontsluitingsweg gerealiseerd worden. De bestemming bos grenst altijd aan een (openbaar) bosperceel, waardoor sprake is van een aaneengesloten bosgebied. De woningen, bijgebouwen en tuinen dienen gerealiseerd te worden binnen de bestemming wonen. Het overige deel dient als bosperceel behouden te blijven. De gebruiks- en bouwmogelijkheden van het deel wat als bos bestemd is zijn beperkt. Het doel hiervan is tweeledig. Een deel van het oorspronkelijke bos is behouden en is door deze regeling planologisch beschermd. Daarnaast wordt het karakter van de wijk als villa's in een bosrijke omgeving beschermd. Dit is een uniek woonmilieu en is meer dan 'wonen in het groen'.

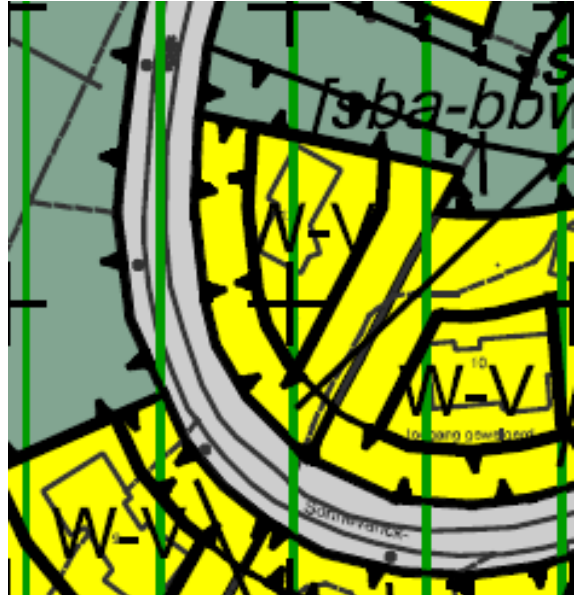
Door het toestaan van bouwmogelijkheden en het verruimen van de woonbestemming op de bewuste locatie worden hiervoor genoemde uitgangspunten aangetast. Het perceel ligt binnen de 'lus' die wordt gevormd door de Sonnevanklaan. Door dit gebied loopt een bosstrook van oost naar west, met daarin een wandelpad. Deze strook is in eigendom van de gemeente. Deze strook vormt samen met de aangrenzende particuliere percelen de bosachtige kern van het middengebied. Dit is destijds in het bestemmingsplan een bewuste keuze geweest. Dit uitgangspunt wordt doorgezet in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente verleent dan ook geen medewerking aan het verzoek van reclamant.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Het woongebied Sonnevank wordt van een geheel nieuwe bestemmingsplanregeling (bestemming 'Wonen – Villa') voorzien.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 19.

Bosselaar Strengers advocaten, namens dhr. A. Strijbis en mevr. Van der Hoop-Swaep, Strokeweg 2a te Harderwijk, briefnummer I12.4314.

Opmerking 19.1

Op basis van de regels zijn zowel wat betreft de oppervlakte, het volume, de goothoogte als de bouwhoogte beperkingen opgenomen ten aanzien van het huidige bestemmingsplan, zodanig zelfs dat de bestaande gebouwen niet meer passend zijn binnen de nieuwe eisen volgend uit het voorontwerp. Reclamant vraagt het voorontwerp aan te passen zodat geen verslechtering plaatsvindt en in ieder geval de bestaande gebouwen bij recht in het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Commentaar

Op het perceel is nu het bestemmingsplan Buitengebied 2003 van toepassing. Aan delen van de recreatieve bestemming is destijds door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Voor die delen is de herziening ex. artikel 30 WRO (verder: het reparatieplan) van toepassing. Hier geldt de bestemming "Recreatief gebied met landschappelijke en natuurwaarde" met de nadere aanduiding "verblijfsrecreatieterrein". Op deze gronden zijn gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bij een verblijfsrecreatiebedrijf toegestaan. Voor deze gebouwen geldt op grond van het reparatieplan een maximale oppervlakte van 50 m². Op basis van het oude plan mag de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer bedragen dan 8 meter. In het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan is ook een goothoogte opgenomen. Er is geen bezwaar tegen het laten vervallen van de goothoogte, aangezien deze ook niet in het oude plan zat. Voor het overige wordt aangesloten bij de regels uit oude plan.

De 'Taveerne Slenkenhorst' heeft zich de afgelopen jaren gemanifesteerd als zelfstandig functionerend horecabedrijf. Er is geen sprake meer van een directe relatie met verblijfsrecreatie. Dit betekent dat geen aanspraak gemaakt kan worden van de regeling voor het bouwen van 'voorzieningen' op grond van de verblijfsrecreatieve bestemming. Uitbreiding is niet aan de orde, omdat voor het park Slenck & Horst geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. Om het perceel van een passende bestemming bij het feitelijke huidige gebruik te voorzien is daarom in het nieuwe bestemmingsplan de verblijfsrecreatieve bestemming vervangen door een horecabestemming. Daarbij zijn bouwmogelijkheden toegekend die in overeenstemming zijn met de bestaande bebouwing. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is voorgestelde regeling eerder een verbetering dan een verslechtering. Hiermee wordt recht gedaan aan de situatie die in de loop der tijd is ontstaan.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De maximale goothoogte van 4 meter voor het perceel Strokeweg 2a komt te vervallen*

Opmerking 19.2

De begrenzing van het bestemmingsvlak correspondeert op onderdelen niet met de in werkelijkheid aan de betreffende gronden gegeven functies, welke op basis van vergunning en feitelijk gebruik ter plaatse ook zijn toegestaan. Reclamant vraagt de bijgevoegde bijlage over te nemen.

Commentaar

Er zijn geen overwegende bezwaren de bedoelde gronden te betrekken bij de bestemming 'Horeca'. De gronden hebben feitelijk de functie erf/bijbehorend terrein.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Het bestemmingsvlak 'Horeca' voor het perceel Strokeweg 2a wordt verruimd, zoals aangegeven op de tekening die is bijgevoegd bij de inspraakreactie.*

Opmerking 19.3

Reclamant maakt uit het voorontwerp op dat het partycentrum is opgenomen als nadere specificatie. Dit laat derhalve naar het oordeel van reclamant onverlet dat ook de brede(re)bestemming "Horeca" ter plaatse is toegestaan en dat de specifieke aanduiding derhalve aansluit extra mogelijkheden biedt bovenop die mogelijkheden die reeds in het algemeen gelden op basis van de aangegeven bestemming. Reclamant wil dit zekerheidshalve bevestigd door het College en anders zo nodig nader geëxpliciteerd in het voorontwerp.

Commentaar

In het voorontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – partycentrum' onterecht opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze aanduiding van de verbeelding en uit de regels verwijderd.

Ook de indeling van de horecabestemming wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Per bestemmingsvlak wordt een maatbestemming opgenomen. Dit betekent dat voor elk bestemmingsvlak een specifieke horecacategorie wordt opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat op een bepaald perceel verschillende vormen van horeca zijn toegestaan. De hinder op de omgeving van deze vormen van horeca is echter

gelijk. Ook het partycentrum wordt voorzien van een passende bestemming. Op grond van deze bestemming kunnen de huidige activiteiten worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- De aanduiding 'specifieke vorm van horeca – partycentrum' wordt van de verbeelding en uit de regels verwijderd;
- De indeling van de horecabestemming wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Per bestemmingsvlak wordt een maatbestemming opgenomen op basis van horeca categorieën.

Opmerking 19.4

Reclamant vraagt zich af of de aanduiding "specifieke vorm van recreatie"(art 8.2.1. sub c) een verschrijving is of wat met deze aanduiding wordt bedoeld.

Commentaar

De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – partycentrum' in artikel 8 lid 8.2 sublid 8.2.1. onder c is inderdaad een verschrijving. De bepaling met betrekking tot aanduiding 'specifieke vorm van horeca – partycentrum' wordt echter verwijderd. De algemene bouwregels uit de horecabestemming zijn op dit perceel van toepassing. Daarmee is de schrijffout hersteld.

Het bestemmingplanplan wordt als volgt aangepast:

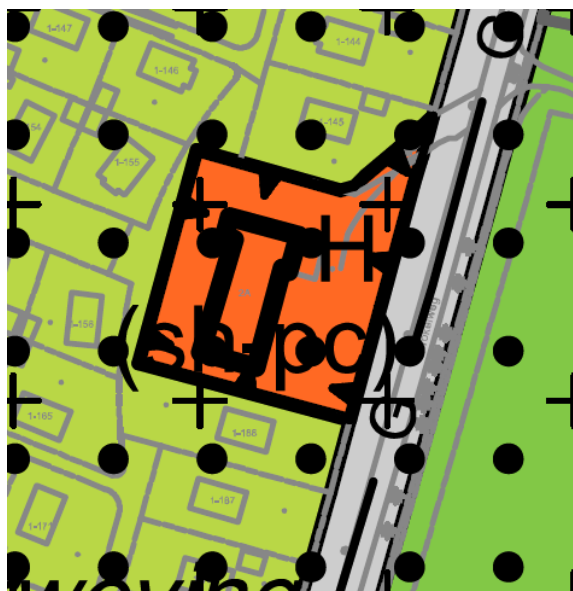
- Artikel 8 lid 8.2 sublid 8.2.1 onder c wordt uit het plan verwijderd.

Opmerking 19.5

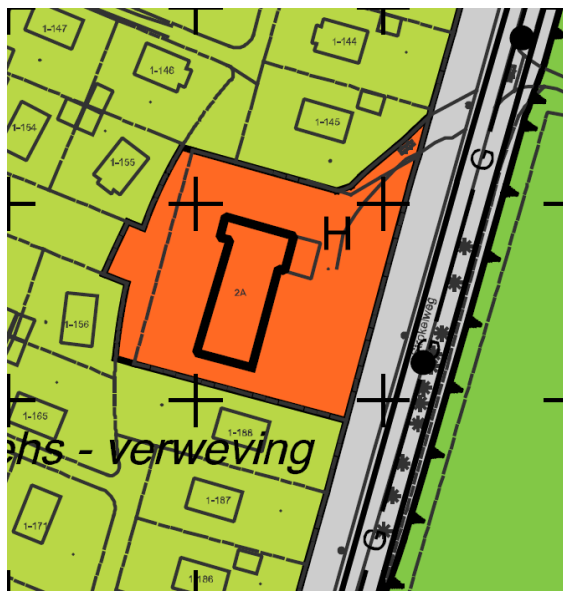
De situering van de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het horecabedrijf is strak gepositioneerd en ook gefixeerd op de verbeelding door middel van een extra bebouwingscontour, wat onnodige en ongewenste beperkingen oplegt aan het gebruik van het gehele perceel, dat immers als geheel met de bestemming 'Horeca' is gelegd. Een dergelijke nadere inkadering binnen de betreffende bestemmingsvlakken is in de rest van het voorontwerp niet terug te vinden. Ook ontbreekt een kenbare motivering. Reclamant verzoekt af te zien van het opnemen van de extra bebouwingscontour binnen het betreffende bestemmingsvlak en maximale flexibiliteit en ruimte te laten voor gebruik van het gehele perceel.

Commentaar

Zie de beantwoording bij 19.1.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 20.

Bosselaar Strengers Advocaten namens dhr. R. Strijbis, Korhoenlaan 1 te Harderwijk, briefnummer I. 12.4318.

Opmerking 20.1

Op basis van de regels zijn zowel wat betreft de oppervlakte, het volume, de goothoogte als de bouwhoogte beperkingen opgenomen ten aanzien van het huidige bestemmingsplan, zodanig zelfs dat de bestaande gebouwen niet meer passend zijn binnen de nieuwe eisen volgend uit het voorontwerp. Reclamant vraagt het voorontwerp aan te passen zodat geen verslechtering plaatsvindt en in ieder geval de bestaande gebouwen bij recht in het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Commentaar

Op het perceel is nu het bestemmingsplan Buitengebied 2003 van toepassing. Aan delen van de recreatieve bestemming is destijds door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Voor die delen is de herziening ex. artikel 30 WRO (verder: het reparatieplan) van toepassing. Hier geldt de bestemming "Recreatief gebied met landschappelijke en natuurwaarde" met de nadere aanduiding "verblijfsrecreatieterrein". Op deze gronden zijn gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bij een verblijfsrecreatiebedrijf toegestaan. Voor deze gebouwen geldt op grond van het reparatieplan een maximale oppervlakte van 50 m². In het oude plan is een bouwhoogte van 8 meter toegestaan. In het voorontwerp is een goothoogte opgenomen. Er is geen bezwaar tegen het laten vervallen van de goothoogte, aangezien deze ook niet in het oude plan zat. Voor het overige wordt aangesloten bij de regels uit oude plan. Wel wordt de bepaling van 500 m² per hectare omgezet naar een maximale oppervlaktemaat per park, om meer rechtsgelijkheid te krijgen. Net als in het oude plan worden deze bouwmogelijkheden via een afwijkingsmogelijkheid gekoppeld aan een bedrijfsmatige exploitatie van een park.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De maximale goothoogte van 4 meter komt te vervallen*
- *Het bouwen van gebouwen van voorzieningen groter dan 50 m² wordt gekoppeld aan een afwijkingsmogelijkheid, waarbij de bepaling van 500 m² per hectare wordt omgezet naar een oppervlaktemaat per park.*

Opmerking 20.2

Het recreatiepark Slenck & Horst is voorzien van een adequate bestemming voor wat betreft de bestaande recreatiewoningen, zij het echter dat binnen het complex 191 recreatiewoningen zijn toegestaan. In het voorliggende plan zijn 190 woningen toegestaan. Reclamant verzoekt in de tabel van art. 12.1 sub a onder het adres 'Korhoenlaan 1-200' alsnog 191 recreatiewoningen op te nemen.

Commentaar

In artikel 5 lid 3 sub a onder 2a van het huidige bestemmingsplan is bepaald dat het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. In het nieuwe bestemmingsplan worden vanwege de duidelijkheid van het plan bestaande aantallen en oppervlaktes waar mogelijk als absolute getallen weergegeven. Voor Slenck & Horst geldt dat sprake is van het bestaande aantal van 190 recreatiewoningen. 191 recreatiewoningen zou een uitbreiding betekenen ten opzichte van de vigerende bestemming. Dit is bij parken zonder bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven niet gewenst is.

Opmerking 20.3

Reclamant wijst er op dat de voorzieningen ten behoeve van de recreatieverblijven allemaal gesitueerd zijn aan het adres Korhoenlaan nummer 1 en 3. Reclamant verzoekt de adequate maatvoering van de bestaande voorzieningen op te nemen en niet te volstaan met het opnemen van de maximum maatvoeringen in artikel 12.2.1 sub f.

Commentaar

Zie het commentaar bij 20.1

Opmerking 20.4

Reclamant verzoekt op de verbeelding duidelijk aan te duiden waar de betreffende centrale voorzieningen zich (exclusief) bevinden en ook dienen te bevinden ten opzichte van en in verhouding tot de rest van de recreatieverblijven, met dien verstande dat binnen de aangegeven begrenzing van de centrale voorzieningen wel de nodige flexibiliteit mogelijk is c.q. dient te zijn ten aanzien van oppervlakte, maatvoering, inhoud en gebruiksmogelijkheden van de betreffende centrale voorzieningen.

Commentaar

In het huidige plan is niet gereguleerd waar en in welke verhouding tot de recreatieverblijven de voorziening zijn gesitueerd. Om redenen van flexibiliteit wenst de gemeente deze situatie voort te zetten in het nieuwe plan, zodat exploitanten binnen de grenzen van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie de mogelijkheid hebben het terrein zodanig in te richten dat dit het beste aansluit bij hun bedrijfsvoering. Alleen recreatiebedrijven met een bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven kunnen aanspraak maken op de bouwmogelijkheden voor voorzieningen. Zowel onder het huidige als onder het nieuwe plan. Zie verder het commentaar bij 20.1.

Opmerking 20.5

Reclamant verzoekt een aanpassing door te voeren in de gehanteerde bestemmingssystematiek (art 12.1 sub a) waarbij opnieuw wordt gesproken van 'bestaande' voorzieningen met de bijbehorende horeca. Een dergelijke systematiek is behalve niet rechtszeker ook nog eens niet handhaafbaar. Reclamant verzoekt uitdrukkelijk in cijfers te expliciteren tenminste hetgeen aanwezig is en maximaal te realiseren is binnen het bestemmingsplan en daarnaast ook de bandbreedte op te nemen waarbinnen het maximale gebruik van de centrale voorzieningen en daarmee verband houdende maatvoering is toegestaan. Hetzelfde geldt bv. ook als het gaat om het begrip 'bestaande' in artikel 12.1 sub g. waar het 'bestaande' aantal uitgangspunten ten onrechte tot uitgangspunt wordt genomen.

Commentaar

Dat de systematiek niet rechtszeker of niet handhaafbaar is wordt bestreden. In de begripsbepaling van het nieuwe plan (artikel 1) wordt duidelijk aangegeven wat onder 'bestaand' wordt verstaan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar bestaande bebouwing en bestaand gebruik. Niet valt in de zien waarom artikel 12, gelezen in samenhang met de begripsbepaling, in strijd zou zijn met de rechtszekerheid of waarom dit niet handhaafbaar zou zijn.

Via de bouwregels wordt de maximale omvang van de voorzieningen gereguleerd. De locatie ligt niet vast. Zie verder ook het commentaar bij 20.1 en 20.4.

Opmerking 20.6

Bij de centrale voorzieningen dient ook een flexibiliteitsbepaling te worden opgenomen. Indien een centrale voorziening niet langer dienstbaar is dat deze kan worden "ingeruild" tegen een ander voorziening. Reclamant verzoekt het gedeelte van het recreatieterrein dat gelegen is aansluitend aan het perceel Strokelweg 2 te betrekken in de flexibiliteit. Bijvoorbeeld door een koppelteken op de verbeelding.

Commentaar

Het bestemmingsplan regelt niet waar welke voorzieningen, zoals receptie, sanitair en zwembad, zou moeten komen. Het bestemmingsplan regelt uitsluitend de maximale omvang van de gebouwde voorzieningen. Het bestemmingsplan staat er niet aan in de weg dat de ene voorziening voor de andere wordt ingewisseld. Wel is het zo dat alle gebouwde voorzieningen ten dienste moeten staan van het recreatiepark. Het kan niet zo zijn dat een voorziening 'los' komt te staan van een recreatiepark en dat vervolgens elders een nieuwe voorziening kan worden gebouwd. Dit wordt gereguleerd via de bouwregels in combinatie met de anti-dubbelregel (artikel 25).

Opmerking 20.7

Het vergunde facility-centre is gericht op het recreatieterrein Slenck & Horst, maar heeft ook een bredere omgevingsfunctie. Een onderdeel van het gebruik van het facility-centre is horeca en ondergeschikte detailhandel, die mede ten dienste staat van de vraag uit omliggende recreatiebedrijven, verblijven en/of passanten. Reclamant gaat er van uit dat een dergelijk gebruik past in het voorliggende voorontwerp. Reclamant verzoekt dit zekerheidshalve nog eens expliciet te bevestigen.

Commentaar

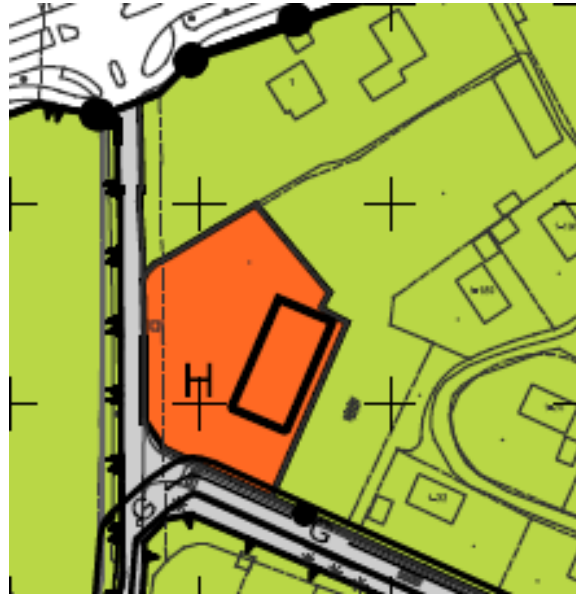
De horeca functie in het facility-centre wordt in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Horeca'. De gemeente deelt de mening van reclamant dat deze functie mede ten dienste staat aan omliggende recreatiebedrijven en passanten. Dit heeft mede tot gevolg dat de toegestane oppervlakte voor beheer en voorzieningen wordt verminderd met de oppervlakte die wordt gebruikt voor de horecafunctie. De gemeente wil voorkomen dat op het terrein nieuwe horecavoorzieningen ten dienste van het verblijfsrecreatieterrein kunnen worden gerealiseerd. De bezoekers kunnen immers gebruik maken van de horeca in het facility-centre.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De horeca functie in het facility-centre op het perceel Korhoenlaan 1 wordt in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Horeca';*
- *De toegestane oppervlakte voor beheer en voorzieningen op het park Slenck & Horst wordt verminderd met de oppervlakte die wordt gebruikt voor de horecafunctie op het perceel Korhoenlaan 1.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 21.

Bosselaar Strengers Advocaten, namens mevr. de Winter-Strijbis Stokelweg 2 te Harderwijk, briefnummer I12.4319.

Opmerking 21.1

Op basis van de regels zijn zowel wat betreft de oppervlakte, het volume, de goothoogte als de bouwhoogte beperkingen opgenomen ten aanzien van het huidige bestemmingsplan, zodanig zelfs dat de bestaande gebouwen niet meer passend zijn binnen de nieuwe eisen volgend uit het voorontwerp. Reclamant vraagt het voorontwerp aan te passen zodat geen verslechtering plaatsvindt en in ieder geval de bestaande gebouwen bij recht in het bestemmingsplan zijn toegestaan. Dit geldt zowel voor de hoofdwoning, een gedeelte bij het hoofdgebouw, aanwezige bijgebouwen en het aanwezige zwembad met bijbehorende overkapping.

Commentaar

Op het perceel is nu het bestemmingsplan Buitengebied 2003 van toepassing. Aan delen van de recreatieve bestemming is destijds door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Voor die delen is de herziening ex. artikel 30 WRO (verder: het reparatieplan) van toepassing. Hier geldt de bestemming "Recreatief gebied met landschappelijke en natuurwaarde" met de nadere aanduiding "wonen". Op grond van artikel 5 lid 3 sub b is ter plaatse één woning toegestaan, bestaande uit één bouwlaag met kap. Er geldt een maximale goothoogte van 3 meter voor de woning en 2,7 meter voor aanbouwen en bijgebouwen. De oppervlakte van de woning mag maximaal 110 m² bedragen of de bestaande oppervlakte indien deze groter is. Voor bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van maximaal 50 m².

In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Wonen'. Op grond van deze bestemming (artikel 16.2 van de regels) mag ter plaatse één woning worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 150 m² of de bestaande oppervlakte indien deze groter is. Er geldt een goothoogte van 3 meter voor zowel de woning als voor bijgebouwen. De maximale bouwhoogte is gesteld op 8 meter. De maximale oppervlakte voor bijgebouwen is 50 m² of de bestaande oppervlakte indien deze groter is. Met name vanwege een vergroting van de maximale oppervlakte voor de woning en de bepaling over bestaande oppervlakte van bijgebouwen is per saldo sprake van een verruiming van de bouw mogelijkheden.

Opmerking 21.2

Gelet op het gebrek aan inventarisatie van de bestaande gebouwen en de geobjectieerde vastlegging daarvan is er sprake van strijdigheid met het zorgvuldigheid- en rechtszekerheidsbeginsel, nu onduidelijkheid wordt geschapen over de maximale mogelijkheden. Latente bouwvolumes en oppervlakte, bijvoorbeeld van op basis van verleende, doch nog niet gerealiseerde bouwvergunningen, zijn niet langer bij recht toegestaan. Reclamant vraagt of de definiëring in art. 1.14 van de regels dit wel voldoende waarborgt.

Commentaar

De aan het perceel toegekende bestemming "Wonen" geeft voldoende duidelijkheid en rechtszekerheid. Zie ook het commentaar bij 20.5.

Opmerking 21.3

Bij het ontstaan van discussie met betrekking tot de 'bestaande' omvang van maatvoeringen en bouwvolume ter behoud van recht in voorkomende situaties nog een beroep zou kunnen worden gedaan op het overgangsrecht, terwijl de huidige situatie wel volop ruimte biedt voor een rechtstreeks bij recht toegestaan bouwvolume en bouwoppervlakte en gebruik. Reclamant verzoekt voor een zodanige planregeling zorg te dragen dat geen planologische verslechtering plaatsvindt en tenminste de bestaande gebouwen vermeerderd met een uitbreidingsruimte van 10% in het bestemmingsplan worden toegestaan.

Commentaar

Verdere verruiming van bouw mogelijkheden is niet aan de orde en ook niet nodig. Zoals bij het commentaar onder 20.1 is aangegeven betekent de nieuwe bestemming een verruiming ten opzichte het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen die, afhankelijk van de grootte van het bouwperceel, meer mogelijkheden biedt aan bebouwd oppervlak. Daarnaast kent het bestemmingsplan de gebruikelijke mogelijkheid om 10% af te wijken van in het plan opgenomen maatvoering.

Opmerking 21.4

Mocht het college niet instemmen met de bovengenoemde voorstellen zou het perceel gewijzigd moeten worden naar de bestemming "Wonen –Landgoed". In het voorontwerp zijn er immers woningen als deze als zodanig bestemd. De maatvoering pleit ook ruimschoots voor de bestemming "Wonen-Landgoed".

Commentaar

Deze woning komt niet in aanmerking voor de bestemming Wonen – Landgoed. Deze bestemming is alleen toegekend aan die percelen die volgens een beschikking op grond van de Natuurschoonwet zijn aangewezen als landgoed. Deze bestemming wordt verder toegekend als sprake is van een woning met bijgebouwen in directe samenhang met een bosperceel van enige omvang, waarbij ook in landschappelijk opzicht sprake is van een landgoed. Voorts wordt met deze bestemming beoogd de landschappelijke waarde van het landgoed te beschermen. Het perceel Strokeweg 2 voldoet aan geen van de hiervoor genoemde uitgangspunten.

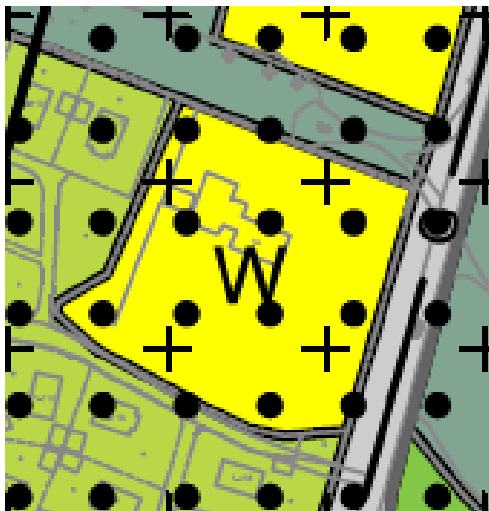
Opmerking 21.5

Op het kadastrale deel D 8873 ligt de bestemming "Verblijfsrecreatie". Reclamant verzoekt primair vast te leggen en te verzekeren dat op het recreatieterrein nog op te nemen 191^{ste} recreatiewoning is gepland en toebedeeld aan dat betreffende perceel. Tevens verzoekt reclamant het gedeelte van het recreatieterrein dat aansluit aan haar perceel te betrekken in de flexibiliteit, zoals omschreven in de inspraakreactie van de heer Strijbis, zodanig dat op het terreingedeelte eveneens centrale voorzieningen en/of recreatieverblijven kunnen worden gebouwd en gebruikt. Tevens verzoekt reclamant op dit perceel een extra flexibiliteitsbepaling, namelijk die ten behoeve van omzetting naar de bestemming "Wonen (-Landgoed)", indien realisering van een recreatieobject dan wel een centrale voorziening niet langer gewenst dan wel mogelijk zou blijken te zijn.

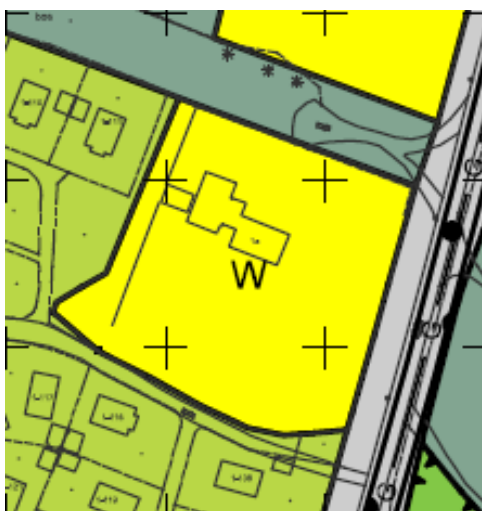
Commentaar

Het kadastrale perceel D 8873 ligt in het huidige plan weliswaar binnen de bestemming "Recreatief gebied met landschappelijke en natuurwaarde", maar heeft niet de nadere aanduiding "verblijfsrecreatieterrein". Dit volgt uit de verbeelding die hoort bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan daarom op dit perceel ook geen aanspraak worden gemaakt op de bouw- en gebruiksmogelijkheden die horen bij de gronden die zijn aangeduid met 'verblijfsrecreatieterrein. Dit verzoek betekent derhalve een verruiming van de bestemming. Aangezien geen sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiepark is deze verruiming niet gewenst.

Zie het commentaar bij 20.4 in verband met de bestemming "Wonen – Landgoed".



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 22.

Bosselaar Strengers Advocaten, namens mevr. S. Kraaijenhof-Strijbis, Eekhoornlaan 1 te Harderwijk, briefnummer I12.4320.

Opmerking 22.1

Op basis van de regels zijn zowel wat betreft de oppervlakte, het volume, de goothoogte als de bouwhoogte beperkingen opgenomen ten aanzien van het huidige bestemmingsplan, zodanig zelfs dat de bestaande gebouwen niet meer passend zijn binnen de nieuwe eisen volgend uit het voorontwerp. Reclamant vraagt het voorontwerp aan te passen zodat geen verslechtering plaatsvindt en in ieder geval de bestaande gebouwen bij recht in het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Commentaar

Zie het commentaar bij 21.1.

Opmerking 22.2

Gelet op het gebrek aan inventarisatie van de bestaande gebouwen en de geobjectiveerde vastlegging daarvan is er sprake van strijdigheid met het zorgvuldigheid- en rechtszekerheidsbeginsel, nu onduidelijkheid wordt geschapen over de maximale mogelijkheden. Latente bouwvolumes en oppervlakte, bijvoorbeeld van op basis van verleende, doch nog niet gerealiseerde bouwvergunningen, zijn niet langer bij recht toegestaan. Reclamant vraagt of de definiëring in art. 1.14 van de regels dit wel voldoende waarborgt

Commentaar

Zie het commentaar bij 21.2 en verder 22.5.

Opmerking 22.3

Bij het ontstaan van discussie met betrekking tot de 'bestaande' omvang van maatvoeringen en bouwvolume ter behoud van recht in voorkomende situaties nog een beroep zou kunnen worden gedaan op het overgangsrecht, terwijl de huidige situatie wel volop ruimte biedt voor een rechtstreeks bij recht toegestaan bouwvolume en bouwoppervlakte en gebruik. Reclamant verzoekt voor een zodanige planregeling zorg te dragen dat geen planologische verslechtering plaatsvindt en tenminste de bestaande gebouwen vermeerderd met een uitbreidingsruimte van 10% in het bestemmingsplan worden toegestaan.

Commentaar

Zie het commentaar bij 21.3.

Opmerking 22.4

Mocht het college niet instemmen met de bovengenoemde voorstellen zou het perceel gewijzigd moeten worden naar de bestemming "Wonen – Landgoed" In het voorontwerp zijn er immers woningen als deze als zodanig bestemd. De maatvoering pleit ook ruimschoots voor de bestemming "Wonen-Landgoed".

Commentaar

Zie het commentaar bij 21.4.

Opmerking 22.5

Reclamant verwijst naar de verleende bouwvergunning voor het realiseren van een grote villa. Het daarbij vergunde bouwplan dient volledig rechtstreeks bij recht mogelijk te zijn in het nieuwe bestemmingsplan. Reclamant vraagt zich in dit verband af of de definiëring in artikel 1.14 van de regels van het voorontwerp dit voldoende waarborgt. Reclamant verzoekt om bij recht in het bestemmingsplan toe te staan dat het vergunde bouwplan tevens mag worden gebruikt voor meerdere huishoudens, gezien de reeds ontwikkelde plannen, al dan niet in combinatie met het bieden van zorgfaciliteiten. Reclamant verzoekt in overleg te treden met betrekking tot de precieze uitwerking van de plannen op dit punt, zodat ook de bestemming in gebruikstechnische zin daarop kan worden aangepast.

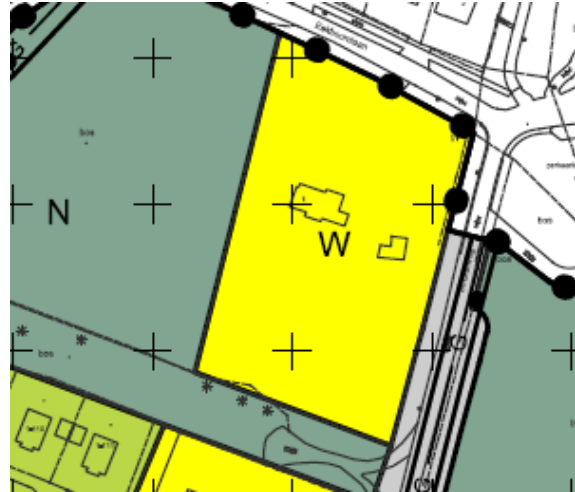
Commentaar

Uit de begripsbepaling, artikel 1.14, bij de eerste bullit, volgt dat een bouwwerk dat op grond van een verleende bouwvergunning (op grond van de voorheen geldende Woningwet) of omgevingsvergunning (op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) als bestaand kan worden aangemerkt. In combinatie met de algemene bouwregels in artikel 26.2, waarbij telkens bestaande afwijkende maatvoering bij recht wordt toegestaan biedt dit voldoende waarborgen. Dit artikel is in het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd aan de regels. Daarnaast is het zo dat een verleende vergunning zijn werking houdt tot het bouwwerk is gerealiseerd of tot een niet-gerealiseerde vergunning wordt ingetrokken. Een bouwplan waar een vergunning voor is verleend past dan ook in het bestemmingsplan.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is één woning toegestaan. Dit wordt voortgezet in het nieuwe plan. Het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied is alleen mogelijk indien sprake is van de ontwikkeling van een zogenaamd nieuw landgoed of als sprake van functieverandering (rood-voor-rood-regeling). Ook het bieden van zorgfaciliteiten is niet mogelijk op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Voordat de gemeente medewerking kan verlenen aan het bieden van zorg op deze locatie dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de uitvoerbaarheid van dit initiatief. Onderzocht dient onder andere te worden of de nieuwe activiteiten passend zijn in de omgeving, oftewel is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. In algemene zin dient terughoudend te worden omgegaan met nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 23.

dhr. G. van den Berg, Zuiderzeestraatweg 187 te Hierden, briefnummer 112.4323.

Opmerking 23.1

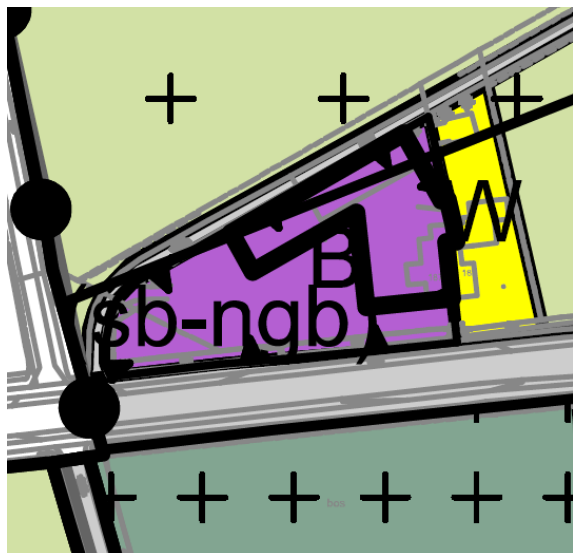
Reclamant vraagt de mogelijkheden op het perceel Zuiderzeestraatweg 187 qua oppervlakte voor gebouwen te verruimen. Het terrein is voor een groot deel voorzien van opslag voor bedrijfsvoering. Reclamant zou graag de mogelijkheid hebben deze opslag te stallen in een gebouw en vraagt de oppervlakte te vergroten naar 450 m². Het voorontwerpbestemmingsplan staat geen opslag voor de voorgevelrooilijn toe. Op dit moment heeft reclamant ook opslag voor de voorgevel van zijn woning. Reclamant stelt voor om op het moment dat hij de oppervlakte aan bijgebouwen zou mogen verruimen de opslag voor de voorgevel van de woning en het verlengde zal verwijderen.

Commentaar

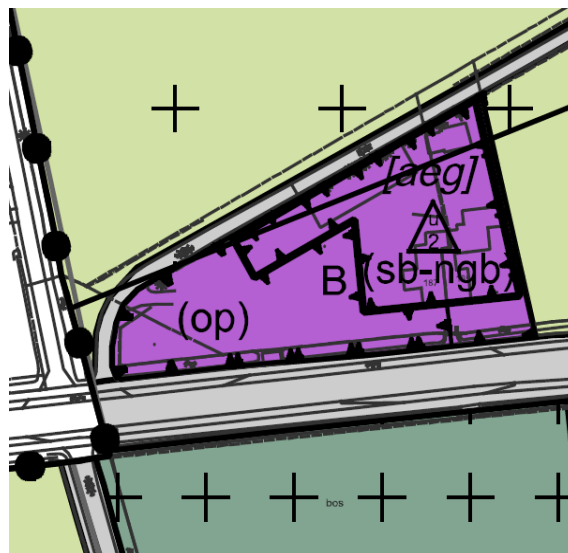
Aan het verzoek kan worden meegewerkt. In het ontwerpbestemmingsplan is de buitenopslag mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding 'opslag'. Het voorstel om de buitenopslag te vervangen voor inpandige opslag wordt positief beoordeeld. Met het huidige voorstel verdwijnt het overgrote deel van de buitenopslag. Als het nieuwe gebouw goed wordt ingepast in het landschap wordt een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot stand gebracht. Daarnaast zal hierdoor een verbetering van de milieukwaliteit optreden, omdat inpandige activiteiten in principe minder overlast (stof, geluid) veroorzaken. Het verzoek betekent grofweg een verdubbeling van de oppervlakte aan bijgebouwen. Deze uitbreiding is acceptabel, mits zorgvuldig ingepast in het landschap. Om ook juridisch te borgen dat de buitenopslag wordt beëindigd zal de uitbreiding via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Het verwijderen van de aanduiding 'opslag' kan dan als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid worden verbonden, evenals de voorwaarde van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Aan de bestemming "Bedrijf" wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het bouwen van bedrijfsgebouwen aan de Zuiderzeestraatweg 187 te Hierden tot een totaal maximum van 450 m². Hier wordt de voorwaarde aan verbonden dat de aanduiding 'opslag' van de verbeelding dient te worden verwijderd. Daarnaast dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- Het bouwvlak op het perceel Zuiderzeestraatweg 187 wordt verruimd om de eventuele uitbreiding van de bedrijfsgebouwen in de toekomst mogelijk te maken.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 24.

Dhr. R. Vos, Zandhuisweg 18 te Hulshorst, briefnummer I12.4322.

Opmerking 24.1

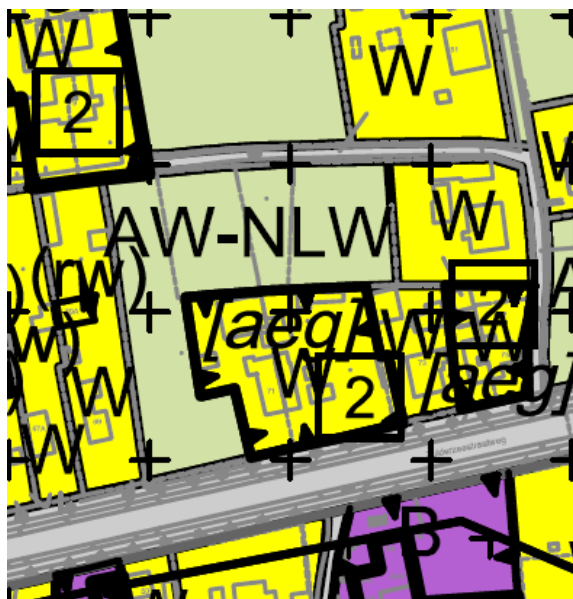
In het voorontwerp wordt de bestemming van het perceel A 4577 gewijzigd van bestemming Wonen naar een bestemming Agrarisch met waarden Natuur- en landschapswaarden. Het herbestemmen van dit perceel heeft volgens reclamant negatieve gevolgen voor het huidige gebruik en beperkt ernstig de mogelijkheden voor toekomstig gebruik. Reclamant verzoekt het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 aan te passen en op het perceel de bestemming Wonen, zoals ook was toegekend in het huidige bestemmingsplan Lorentz-Oost 2003 te handhaven.

Commentaar

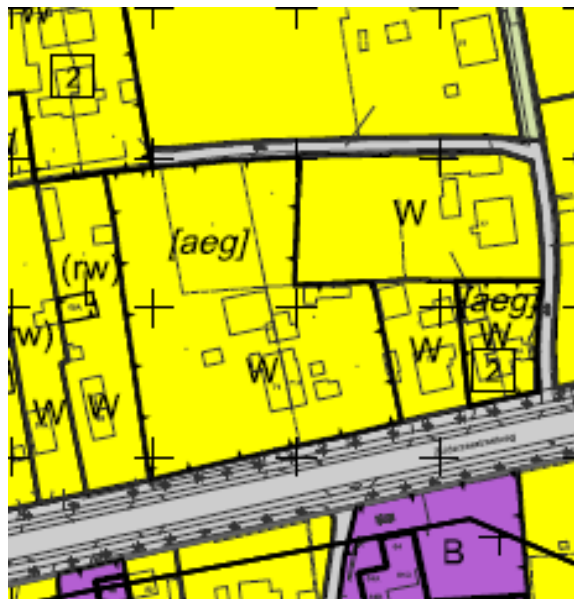
Het bestemmingsplan Lorentz-Oost is opgesteld ten behoeve van het bedrijventerrein (wat inmiddels wordt aangeduid als Lorentz III). In dit bestemmingsplan is het gebied tussen het bedrijventerrein en de Zuiderzeestraatweg meegenomen. Dit gebied heeft vrijwel geheel de bestemming "Wonen" gekregen. Er is voor gekozen om dit gebied mee te nemen in de actualisering van bestemmingsplan Buitengebied. Het gebied maakte immers oorspronkelijk ook onderdeel uit van het plangebied Buitengebied. In het buitengebied wordt een andere systematiek gehanteerd dan in het plan Lorentz-Oost. In het voorontwerp was de bestemming "Wonen" beperkt tot het feitelijke bouwperceel. De overige gronden waren agrarisch bestemd. Dit levert echter beperkingen op ten opzichte van de rechten op grond van het huidige bestemmingsplan. Daarom wordt in het ontwerp de bestemming Wonen verruimd tot de omvang van de bestemming volgens het huidige bestemmingsplan, waaronder dus ook het onderhavige perceel. Uitzondering hierop zijn de percelen die in eigendom zijn bij derden en die dus geen onderdeel meer uitmaken van het perceel waar de bijbehorende woning op staat.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Diverse percelen tussen bedrijventerrein Lorentz III en de Zuiderzeestraatweg, waaronder perceel A 4577, worden bestemd als 'Wonen'.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 25.

Gebr. Klaassen, Duinweg 11 te Hierden, briefnummer I12.4324.

Opmerking 25.1

Reclamant is eigenaar van enkele percelen die vallen in het buitengebied, het zogenaamde 'Eendengebied'. Al vele jaren wordt gesproken over eventuele (deel)sanering van de intensieve veehouderij aldaar waarbij wordt gedacht aan een andersoortige invulling. In de visie op hoofdlijnen is daar nog een passage aan gewijd. In het voorliggende plan komt men daar niet op terug. Er lijkt geen enkele intentie meer aanwezig te zijn om het gebied onderdeel te laten zijn van bepaalde planvorming, zelfs een visie voor de toekomst ontbreekt. Reclamant legt de mogelijkheid voor om de bestaande bedrijfsbebouwing voor een bepaalde periode open te stellen voor andersoortig gebruik. In deze periode kan er constructief overleg plaatsvinden hoe de verandering in het gebied handen en voeten moet krijgen.

Commentaar

Het antwoord op deze inspraakreactie is te vinden in paragraaf 1.4 van de toelichting op het bestemmingsplan. Hier staat over het Eendengebied het volgende opgenomen:

“Voor het gebied rond de Parallelweg en de Tweede Parallelweg (het Eendengebied) is lange tijd overwogen een visie op te stellen voor een mogelijke herontwikkeling. Vanwege het ontbreken van voldoende programma en hoge ontwikkelingskosten door onder meer diverse milieuproblematiek is een volledige herontwikkeling van het gebied gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan niet voor de hand. Daarom wordt vooralsnog afgezien van het ontwikkelen van een visie voor herontwikkeling van het gebied. Voor dit bestemmingsplan is dan ook de keuze gemaakt het gebied voor de komende jaren agrarisch te bestemmen.”

De gemeente staat open voor suggesties voor andersoortig gebruik. Gelet op het ontbreken van programma en de milieuproblematiek in het gebied zijn de mogelijkheden beperkt. Ook is het bijvoorbeeld niet de bedoeling dat in het Eendengebied een verkapt bedrijventerrein gaat ontstaan door het toelaten van allerlei soorten bedrijfsmatige activiteiten. Wat in elk geval tot de mogelijkheden behoort, is dat de regeling voor nieuwvestiging van bedrijven, zoals opgenomen in artikel 30.4 van de planregels, wordt opengesteld voor het Eendengebied. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen bedrijven die passen bij het buitengebied zich hier vestigen indien de bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt. De gemeente blijft openstaan voor goede suggesties voor een al dan niet tijdelijke invulling van het gebied of van percelen in het gebied. Betrokkenen wordt dan wel gevraagd met concrete voorstellen te komen.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

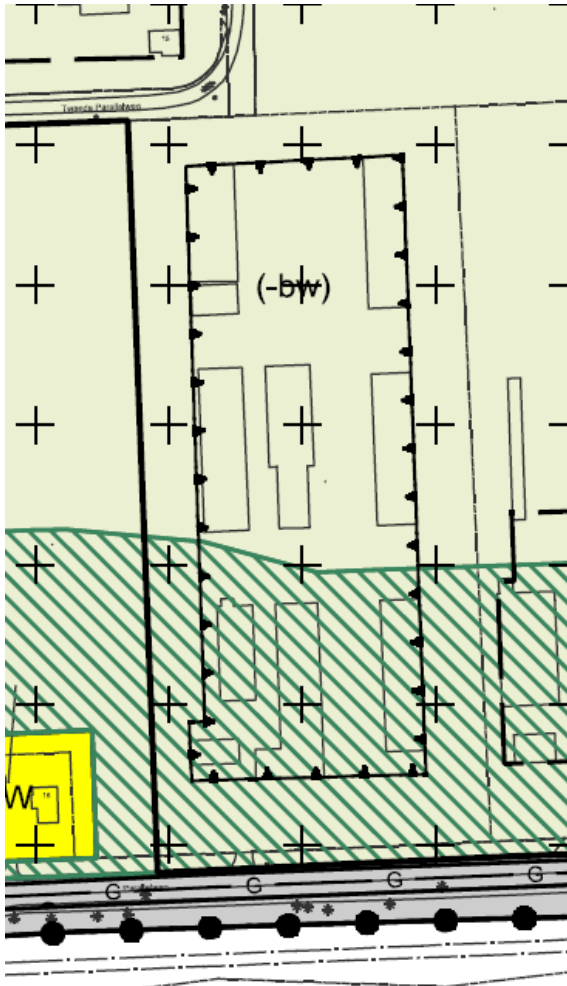
- *De wijzigingsbevoegd in artikel 30.4 wordt zodanig aangepast dat deze ook geldt voor het Eendengebied.*

Opmerking 25.2.

Op het perceel Parallelweg 17/18 zijn in het verleden twee bedrijfswoningen aanwezig geweest. In het voorliggende plan staat op genoemde locatie aangegeven dat er geen bedrijfswoning meer gerealiseerd mag worden. Reclamant verzoekt de bedoelde aanwijzing op genoemde locatie te verwijderen.

Commentaar

Ten tijde van de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied waren er op het perceel al geen bedrijfswoningen meer aanwezig. Ook in de huidige situatie zijn er op het betreffende perceel geen bedrijfswoningen aanwezig (ook de huisnummers bestaan formeel niet). In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel dan ook de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Dit is in overeenstemming met de sinds jaren bestaande feitelijke situatie. Zie ook hoofdstuk 6, formulier 8, commentaar bij opmerking 8.3.



Geen aanpassing voorgesteld

Inspraakreactie 26.

Century Vastgoed, Molenweg 30 te Hierden, briefnummer I12.4325

Opmerking 26.1

Reclamant vindt de verbeelding moeilijk leesbaar waardoor discussie zou kunnen ontstaan wat er wel of niet mogelijk is. Wellicht is de oppervlakte van het buitengebied te groot voor één bestemmingsplan. Een optie is om deze te splitsen.

Commentaar

Een bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog opgesteld. De digitale versie is conform artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening leidend. Dit betekent dat met name deze versie helder leesbaar moet zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening opgericht, namelijk de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Via deze website kan op perceelsniveau het bestemmingsplan geraadpleegd worden. De gemeente is dan ook van mening dat het bestemmingsplan Buitengebied voldoende leesbaar en raadpleegbaar is. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding het plangebied nader te splitsen.

Opmerking 26.2

Wat wordt bedoeld met een buitengebied van een gemeente, wordt daarbij de uitleg van de wet gevolgd of heeft de gemeente een eigen interpretatie. Wellicht is de naam buitengebied te algemeen.

Commentaar

De grenzen van de bebouwde kom stelt de gemeente vast op basis van de Wegenverkeerswet en niet op basis van de Wet ruimtelijke ordening of het Besluit ruimtelijke ordening. Bij het bepalen van de grenzen van de bebouwde kom is overwegend de aard van de omgeving bepalend en daarbij is niet van belang de plaats van het verkeersbord of de begrenzing van het plangebied voor het bestemmingsplan Buitengebied. Het staat de gemeente vrij de grenzen van het plangebied voor het bestemmingsplan te bepalen.

Opmerking 26.3

Op de verbeelding is de aanwijzing A.E.G. met een cijfer 2 neergezet, welke aangeeft dat ter plaatse van die aanduiding er twee wooneenheden zijn die aaneengesloten dienen te blijven. Reclamant vraagt of er in alle gevallen waar die aanduiding staat ook splitsingsaktes zijn afgegeven ofwel worden er in dit nieuwe bestemmingsplan dubbele bewoning situaties gelegaliseerd?

Commentaar

In deze gevallen biedt ook het thans nog geldende bestemmingsplan de mogelijkheid van twee woningen of is er medewerking verleend aan de realisatie van twee woningen onder één kap. De afkorting 'aeg' betreft een bouwaanduiding 'aaneengebouwd'. De gemeente wil met deze bouwaanduiding regelen dat de twee-onder-een-kapwoning verzekerd blijft. Met andere woorden, het is niet toegestaan op het perceel de twee-onder-een-kapwoning te slopen en er twee vrijstaande woningen terug te bouwen.

Opmerking 26.4

Op de verbeelding staat in het vierkant begrenst door Zuiderzeestraatweg, Grevenhofsweg, Polenweg een aanduiding van een bouwvlak. Wat is gemeente voornemens daarmee bij de uitwerking te gaan doen.

Commentaar

Bij de beantwoording van deze inspraakreactie gaat de gemeente ervan uit dat de reclamant het bouwvlak bedoelt dat is gelegen in het gebied dat wordt begrensd door de Zuiderzeestraatweg, de Grevenhofsweg en de Polenweg. In dit gebied is een bouwvlak opgenomen ten behoeve van een paardenmelkerij. Ten behoeve van de uitvoering van deze activiteit is reeds een omgevingsvergunning verleend.

Opmerking 26.5

Reclamant heeft vernomen dat de gemeente voornemens is om voor wat betreft functieverandering dit in ieder geval op één perceel in het buitengebied te gaan toepassen. Reclamant vindt daar niets van terug in het voorontwerp. Hoe worden de lopende en eventueel komende verzoeken tot functieverandering in het buitengebied behandeld?

Commentaar

Bij de beantwoording van deze inspraakreactie gaat de gemeente ervan uit dat reclamant het verzoek voor functieverandering op het perceel aan de 's Grevenhofsweg 2 bedoelt. In algemene zin geldt het beleid dat deze verzoeken door de gemeente afzonderlijk beoordeeld en getoetst worden aan het gemeentelijk beleid. Indien deze beoordeling en toets positief is en er zijn geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen, is de gemeente bereid voor het initiatief een afzonderlijke bestemmingsplan in procedure te brengen. Deze initiatieven doorlopen derhalve in beginsel een eigen procedure. Indien het verzoek voldoende concreet is kan het verzoek meeliften in de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Het verzoek voor functieverandering aan de 's Grevenhofsweg 2 is echter onvoldoende concreet om mee te liften met het bestemmingsplan. Het verzoek wordt dan ook niet meegenomen in de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Inspraakreactie 27.

Foppen Projects, Oranjelaan 31 te Harderwijk, briefnummer I12.4328

Opmerking 27.1

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft perceel Zuiderzeestraatweg 40a de bestemming Horeca en Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden. In de bouwregels bedraagt de maximale oppervlakte 48m². De aanwezige horecagelegenheid kampt al jaren met ruimtegebrek. Verzoeken om uitbreiding aan de voorzijden werden niet gehonoreerd omdat het bestemmingsplan de mogelijkheden niet biedt. Ook in het voorliggende plan is de bouwgrens strak aan de voorzijde gelegd en is in de voorschriften geen ruimte opgenomen om uit te breiden. Reclamant wil graag overleggen wat de mogelijkheden zijn om aan de voorzijde uit te breiden en de plankaart qua bestemming aan te passen zodat parkeren tot de mogelijkheden blijft behoren. Reclamant verzoekt het maximaal bebouwd oppervlak te vergroten tot 80 m², te situeren bij voorkeur aan de voorzijde van het huidige pand.

Commentaar

Het vergroten van de bouwmogelijkheden is ruimtelijk gezien aanvaardbaar. Gezien de aanwezigheid van enkele waardevolle bomen aan de voorzijde van het pand, gelegen aan de Zuiderzeestraatweg, is uitbreiding aan deze zijde niet wenselijk. Het is wel mogelijk de uitbreiding te zoeken in de zuidoostelijke richting. In het ontwerpbestemmingsplan zal een bouwvlak worden opgenomen waarin de huidige bebouwing vergroot kan worden tot 96 m². Daarnaast zal het bestaande bestemmingsvlak worden vergroot conform feitelijk gebruik.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Op het perceel Zuiderzeestraatweg 40a wordt de begrenzing van de bestemming Horeca verruimd conform de bestaande situatie. Het bijbehorende bouwvlak wordt vergroot naar 96 m².*

Opmerking 27.2

Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan op het perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om in de toekomst een woning op de locatie mogelijk te maken.

Commentaar

In het buitengebied is alleen nieuwe woningbouw mogelijk in het kader van functieverandering. Een eis die hier aan ten grondslag ligt is dat minimaal 500 m² aan landschap ontsierende agrarische bebouwing gesaneerd dient te worden. Aan deze eis kan voor het betreffende perceel niet worden voldaan. Het is niet mogelijk dit perceel op termijn te verkleuren naar woningbouw.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 28.

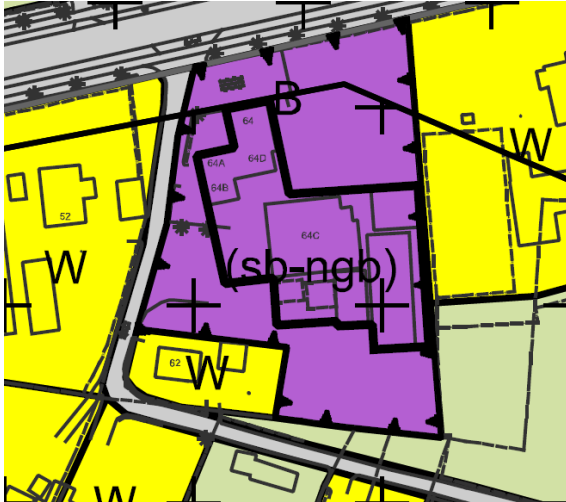
Century Vastgoed, Molenweg 30 te Hierden, briefnummer I12.4331

Opmerking 28.1

Reclamant heeft diverse malen een verzoek ingediend om het perceel Zuiderzeestraatweg 64 op te nemen in het kader van functieverandering. Reclamant vraagt nogmaals, nu het vigerende plan wordt herzien, in aanmerking te komen voor functieverandering.

Commentaar

In het bestemmingsplan is in artikel 30.5 een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering. Als aan de voorwaarden in deze regeling kan worden voldaan kan deze regeling worden toegepast op het perceel.



Geen aanpassing voorgesteld

Inspraakreactie 29.

Boerhaave Beheer B.V., Laan van Vollenhove 2925 te Zeist, briefnummer I12.4337

Opmerking 29.1

Gezien het specifieke karakter van het gebied inclusief het feit dat destijds voor dit gebied een apart bestemmingsplan is gemaakt, is reclamant er van uit gegaan, dat op dezelfde wijze als 'Hierden Bosch' ook voor het gebied Sonnevank een apart bestemmingsplan gemaakt zal gaan worden. Dit hoeft op zich geen probleem te zijn indien het specifieke karakter van het gebied gekoesterd en bewaard kan blijven. Reclamant constateert dat nergens de bijzondere ontstaansgeschiedenis wordt gememoreerd, alsmede de zorgvuldige wijze waarop het bestemmingsplan "Boerhaave-Sonnevank 1992" is ontstaan en ontwikkeld. De destijds gebruikte "techniek van bestemmen om de plaatselijke waarden" zo optimaal mogelijk te beschermen is totaal verlaten.

Commentaar

De gemeente deelt de mening van reclamant niet. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren. Voor het gebied Hierden Bosch is in verband met enkele actuele vraagstukken in 2011 een afzonderlijk plan in procedure gebracht. Voor het gebied Sonnevank ligt het het meest voor de hand deze verplichte actualisatie een plek te geven in het bestemmingsplan Buitengebied. Of voor een gebied een afzonderlijk plan wordt gemaakt of dat het onderdeel uitmaakt van een groter plan zegt niets over het belang van een gebied of de aandacht die voor een gebied nodig is.

Het gebied Sonnevank is een bijzonder gebied met een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Zonder hier iets aan af te willen doen is ervoor gekozen de toelichting op het bestemmingsplan algemeen te houden. Het is namelijk ondoenlijk en juridisch gezien niet noodzakelijk een beschrijving te geven van alle grotere en kleinere deelgebieden in dit bestemmingsplan. Immers geldt het algemene uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied ook voor Sonnevank, namelijk een actualisatie van het bestemmingsplan waarbij enerzijds het streven is de regels van bestemmingsplannen voor Harderwijk zoveel mogelijk eenduidig te maken en anderzijds zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de huidige feitelijke situatie en huidige bestemmingsplanregeling. Daarbij wordt rekening gehouden met de kenmerken en waarden van het gebied.

Dit is ook het uitgangspunt geweest voor het bestemmen van de woonpercelen in het gebied Sonnevank. Daarbij is bijzondere aandacht geweest voor de grootte van het te bebouwen gedeelte van de percelen. Hoewel de gehanteerde systematiek wellicht iets anders is dan het huidige bestemmingsplan is er nadrukkelijk voor gekozen het te bebouwen gedeelte niet te vergroten dan wel dat vergroting enkel is toegestaan onder strikte voorwaarden. De percelen die behoren bij de woningen bestaan in het ontwerpbestemmingsplan voor een deel uit de bestemming 'Wonen - Villa' en voor een deel uit de bestemming 'Natuur'. De begrenzing van deze bestemmingen komt overeen met de bestemmingen 'Woningen met bijbehorende erven (Wo)'/ 'Tuin (t)' en 'Bos met natuurlijke waarde' uit het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor wordt het behoud van het bijzondere karakter van Sonnevank – Villa's in het bos – gewaarborgd. De bestemming 'Wonen - Villa' in het nieuwe plan is globaler van opzet dan de huidige bestemming. De reden hiervoor is dat het huidige bestemmingsplan is opgesteld om een nieuwe ontwikkeling tot stand te brengen, terwijl het nieuwe bestemmingsplan is gericht op de fase van beheer en gebruik in de huidige situatie. Deze nieuwe bestemming doet echter geen afbreuk aan het karakter van de wijk.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Het woongebied Sonnevank wordt van een geheel nieuwe bestemmingsplanregeling (bestemming 'Wonen – Villa') voorzien.*

Opmerking 29.2

De historische panden in het gebied zijn niet duidelijk onderscheiden, benoemd en zorgvuldig bestemd. Ook de wijze van bestemmen van de particuliere kavels is structureel gewijzigd. In het vigerende bestemmingsplan kunnen de woningen alleen op een beperkt en begrensd deel van de kavel opricht worden. In het voorliggende plan wordt een geheel andere bestemmingsplan "methodiek" gehanteerd daardoor kan er een ernstige aantasting ontstaan van de destijds gezamenlijk overeengekomen ontwerp uitgangspunten tot behoud van het historisch erfgoed Boerhaave-Sonnevank.

Commentaar

Zoals uit de gemeentelijke reactie onder 29.1 blijkt is in het ontwerpbestemmingsplan voor een andere systematiek gekozen voor wat betreft de bestemming 'Wonen - Villa'. Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op de fase van beheer en gebruik in de huidige situatie. Deze fase vraagt om een andere systematiek. De gemeente deelt echter de mening van reclamant dat het op basis van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk is om de locatie van de woning te wijzigen. Het is mogelijk om de woning te slopen en om deze dan op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak te herbouwen. Dit kan tot een aantasting leiden van oorspronkelijke ontwerp van het gebied. Om de deze reden worden in het ontwerpbestemmingsplan de woningen voorzien van bouwvlakken. De woningen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan waardoor de locatie van de woningen niet kan worden gewijzigd. Op deze wijze wordt het historisch erfgoed behouden.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Het woongebied Sonnevand wordt van een geheel nieuwe bestemmingsplanregeling (bestemming 'Wonen - Villa') voorzien.*

Opmerking 29.3

In het voorontwerpbestemmingsplan is de tennisbaan geheel verdwenen. Boerhaave Beheer BV. is nog steeds eigenaar van het terreingedeelte. Zij zijn helaas genoodzaakt geweest om deze te verwijderen. Toch bestaat het voornemen nog steeds om deze tennisbaan opnieuw te laten herleven. Reclamant is van mening dat handhaving van de bestaande bestemming noodzakelijk is.

Commentaar

De gemeente verleent geen medewerking aan het verzoek van reclamant. Momenteel is er geen sprake van een tennisbaan op voornoemd perceel. Meer dan een open ruimte in het bos is er niet. Het bestemmen van de tennisbaan zou een nieuwe ontwikkeling zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Gezien het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt de tennisbaan niet mogelijk gemaakt in het onderhavige bestemmingsplan.

Opmerking 29.4

Reclamant stelt voor om:

- de grenzen van de destijds overeengekomen bestemmingen te handhaven en over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan;
- de maatvoering van op te richten bebouwing te handhaven en over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan;
- de bestemming tennisbaan te handhaven en uit te breiden met de toegangsrouten naar de openbare weg.

Commentaar

Uit het voorgaande blijkt dat de gemeente bewust heeft gekozen voor deze wijze van bestemmen in het bestemmingsplan. De beheerfase in een gebied vraagt om een andere wijze van bestemmen dan de ontwikkelfase. Om deze reden is men afgeweken van de wijze van bestemmen uit het nu geldende bestemmingsplan.

Voor wat betreft de maatvoering van de bebouwing is in het voorontwerpbestemmingsplan aangesloten bij de feitelijke situatie. De oppervlakte van de woning mag niet meer bedragen dan 175 m² dan wel niet meer dan bestaande oppervlakte. Ook de goot- en bouwhoogten in het voorontwerpbestemmingsplan zijn afgestemd op de feitelijke situatie. De goot- en bouwhoogten mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogten.

De tennisbaan wordt niet mogelijk gemaakt in het onderhavige bestemmingsplan.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 30.

Roordink Architecten BNA, Postweg 13 te Putten, briefnummer I12.4338

Opmerking 30.1

Reclamant is van mening dat de in het voorontwerpbestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden niet toereikend zijn om zijn plannen om het gehele landgoed op te waarderen te faciliteren. In eerdere gesprekken met ambtenaren van de gemeente Harderwijk is de mogelijkheid geboden om de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan te vergroten in combinatie met de opwaardering van het landgoed als geheel. Reclamant werd geadviseerd een integraal plan in te dienen waarin de revitalisering van het landgoed, zowel landschappelijk als bouwkundig wordt weergegeven. Reclamant verzoekt het college de ruimte te laten dit plan in te brengen, zodat in het ontwerpbestemmingsplan de juiste kaders kunnen worden geschapen voor een fraai landgoed op de Molenweg 46 te Hierden.

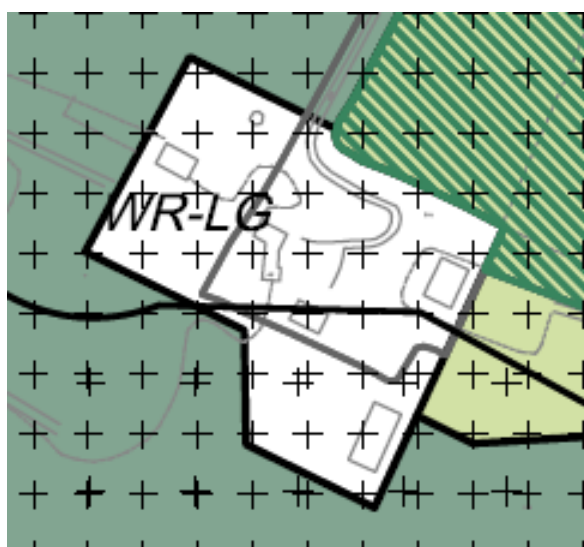
Commentaar

Op het perceel aan de Molenweg 46 is volgens de natuurschoonwet 1928 een (niet opengesteld) landgoed aanwezig. Het perceel heeft een grootte van 21 Ha. Ambtelijk heeft de gemeente inderdaad aangegeven dat een vergroting van het woonhuis bespreekbaar is, mits er een compleet beeld wordt gegeven van de nieuwe woning, de samenhang tussen de woning en de bijgebouwen en een inrichtingsplan voor het erf. Op 10 juli 2013 zijn een door reclamant ingediend voorlopig ontwerp voor uitbreiding van het woonhuis (opgesteld door Roordink architecten, d.d. 20-06-2013) en een concept inrichtingsplan landgoed 'Morssinkhof's hoeve' (opgesteld door Goedegebuure tuin- en landschapsarchitecten, d.d. 10-07-2013) besproken in de gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit. Deze commissie heeft een positief advies afgegeven over het voorstel van reclamant om het landgoed op te waarderen. De gemeente zal vervolgens de tijdens dit overleg ingediende uitbreidingsplannen mogelijk maken in het ontwerpbestemmingsplan. Dit houdt in dat:

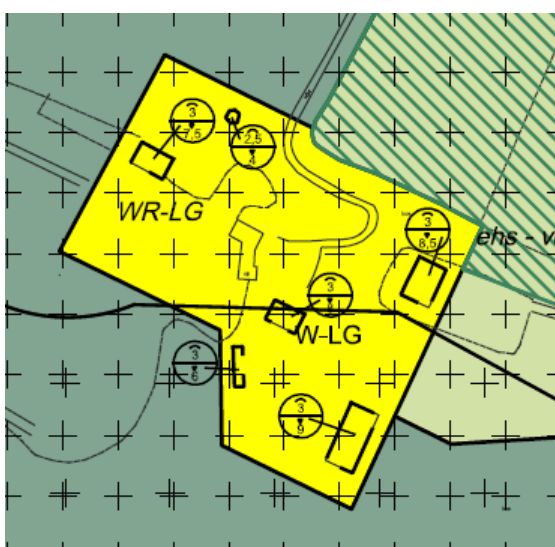
- de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw zal vergroot worden tot 410 m²;
- de mogelijkheid gecreëerd zal worden buiten het bouwvlak een theekoepel of kleine orangerie van ongeveer 25 m² te realiseren. De oppervlakte hiervan wordt niet meegeteld met de maximale toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen (in m²) zoals genoemd in artikel 17.2.1 onder c.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- De maximale oppervlakte van het hoofdgebouw op het perceel Molenweg 46 zal vergroot worden tot 410 m²;
- Op het perceel Molenweg 46 wordt de mogelijkheid gecreëerd buiten het bouwvlak een theekoepel of kleine orangerie van ongeveer 25 m² te realiseren. De oppervlakte hiervan wordt niet meegeteld met de maximale toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen (in m²) zoals genoemd in artikel 17.2.1 onder c.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 31.

dhr. H.W. Droog, Sonnevanklaan 23 te Harderwijk, briefnummer I12.4345

Opmerking 31.1

Reclamant heeft uit de tekst van de gemeentelijke advertentie niet kunnen afleiden dat ook het gebied Sonnevank onderdeel uitmaakt van dit ontwerp. Er werd mede met buurtbewoners van uitgegaan dat er een apart bestemmingsplan gemaakt zou worden voor het gebied net als het gebied 'Hierden Bosch'. De reden waarom het gebied voorzien moet worden van een nieuw bestemmingsplan staat niet vermeld.

Commentaar

In de gemeentelijke advertentie waarin de inspraakprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 wordt aangekondigd wordt het plangebied omschreven. In deze omschrijving wordt de begrenzing van het plangebied duidelijk aangegeven. Ook wordt aangegeven welke gebieden geen onderdeel uit maken van het plangebied.

De gemeente heeft beleidsvrijheid bij aanwijzen van het plangebied van een bestemmingsplan. Voor het gebied Hierden Bosch is in verband met enkele actuele vraagstukken in 2011 een afzonderlijk plan in procedure gebracht. Voor het gebied Sonnevank ligt het het meest voor de hand deze verplichte actualisatie een plek te geven in het bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente namelijk verplicht om bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren. Om deze reden is het gebied dan ook voorzien van een nieuw bestemmingsplan.

Opmerking 31.2

Het specifieke karakter van het gebied Sonnevank en de wens/wil om dat te koesteren en te bewaren komt niet aan de orde. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt op geen enkele wijze gerefereerd naar en voortgebouwd om de aanwezige plaatselijke waarden van geschiedenis, natuur, bosgebied en deze omgeving te beschermen door strikte bestemmingen en grenzen te hanteren.

De historische panden in dit gebied zijn niet duidelijk onderscheiden, benoemd en zorgvuldig bestemd.

Commentaar

Het gebied Sonnevank is een bijzonder gebied met een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Zonder hier iets aan af te willen doen is ervoor gekozen de toelichting op het bestemmingsplan algemeen te houden. Het is namelijk ondoenlijk en juridisch gezien niet noodzakelijk een beschrijving te geven van alle grotere en kleinere deelgebieden in dit bestemmingsplan. Immers geldt het algemene uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied ook voor Sonnevank, namelijk een actualisatie van het bestemmingsplan waarbij enerzijds het streven is de regels van bestemmingsplannen voor Harderwijk zoveel mogelijk eenduidig te maken en anderzijds zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de huidige feitelijke situatie en huidige bestemmingsplanregeling. Daarbij wordt rekening gehouden met de kenmerken en waarden van het gebied.

De gemeente deelt de mening van reclamant niet dat er geen strikte scheiding tussen natuur en woongebieden is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De natuur- en bosgebieden zijn voorzien van de bestemming 'Natuur' en de woongebieden zijn in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen - Villa'. Door deze wijze van bestemmen is er sprake van een strikte functiescheiding. Ook de historische panden zijn duidelijk onderscheiden. Elk pand is voorzien van een afzonderlijk bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Villa'.

Opmerking 31.3

In het vigerende bestemmingsplan Boerhaave-Sonnevanck is de methodiek gehanteerd om de woningen op een beperkt en begrensd deel van de kavel te kunnen laten realiseren. Op deze wijze is er destijds voor gezorgd dat nieuwe bebouwing alleen gerealiseerd kon worden op open plekken in het bos of op de plek van voormalige gebouwen van de organisatie Boerhaave-Sonnevanck. Een aantal historische panden zijn bewust gekoesterd en gehandhaafd om te zorgen dat de ontstaansgeschiedenis "afleesbaar" zal blijven. De ruimtelijke opzet van de buurt wordt losgelaten met alle risico's en onwelkome verrassingen tot (mogelijk) gevolg.

Commentaar

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is bijzondere aandacht geweest voor de grootte van het te bebouwen gedeelte van de percelen. Hoewel de gehanteerde systematiek wellicht iets anders is dan het huidige bestemmingsplan is er nadrukkelijk voor gekozen het te bebouwen gedeelte niet te vergroten dan wel dat vergroting enkel is toegestaan onder strikte voorwaarden. De percelen die behoren bij de woningen bestaan in het ontwerpbestemmingsplan voor een deel uit de bestemming 'Wonen - Villa' en voor een deel uit de bestemming 'Natuur'. De begrenzing van deze bestemmingen komt overeen met de bestemmingen 'Woningen met bijbehorende erven (Wo)'/Tuin (t)' en 'Bos met natuurlijke waarde' uit het vigerende bestemmingsplan. Hierdoor wordt het behoud van het bijzondere karakter van Sonnevank – Villa's in het bos – gewaarborgd. De bestemming 'Wonen - Villa' in het nieuwe plan is globaler van opzet dan de huidige bestemming. De reden hiervoor is dat het huidige bestemmingsplan is opgesteld om een nieuwe ontwikkeling tot stand te brengen, terwijl het nieuwe bestemmingsplan is gericht op de fase van

beheer en gebruik in de huidige situatie. Deze nieuwe bestemming doet echter geen afbreuk aan het karakter van de wijk.

De gemeente deelt echter de mening van reclamant dat het op basis van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk is om de locatie van de woning te wijzigen. Het is mogelijk om de woning te slopen en om deze dan op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak te herbouwen. Dit kan tot een aantasting leiden van oorspronkelijke ontwerp van het gebied. Om de deze reden worden in het ontwerpbestemmingsplan de woningen voorzien van bouwvlakken. De woningen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan waardoor de locatie van de woningen niet kan worden gewijzigd. Op deze wijze wordt het historisch erfgoed behouden.

Opmerking 31.4

Vanuit de natuur- en bosbehoud gedachte is het zeer teleurstellend dat de terreindelen die voorzien c.q. voorzagen in handhaven en beschermen van bestaande natuur en bos nu bijna geheel worden "weggegeven" en omgevormd tot bouwlocatie en/of bijbehorend erf met bouwmogelijkheden.

Commentaar

De gemeente deelt de mening van reclamant niet. De begrenzing van de bestemmingen 'Natuur' en 'Wonen - Villa' uit het ontwerpbestemmingsplan komen overeen met de bestemmingen 'Woningen met bijbehorende erven (Wo)'/ 'Tuin (t)' en 'Bos met natuurlijke waarde' uit het vigerende bestemmingsplan. Er zijn dan ook geen terreindelen die worden omgevormd tot bouwlocatie. De gebieden die het vigerende plan zijn voorzien van de bestemming 'Bos met natuurlijke waarden' zijn in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Natuur'.

Opmerking 31.5

Het conceptbestemmingsplan Buitengebied zorgt niet voor het voortzetten van het beleid zoals dat is neergelegd in het thans vigerende bestemmingsplan Boerhaave-Sonnevanck. Reclamant stelt voor om de bepalingen in het thans vigerende bestemmingsplan Boerhaave-Sonnevanck integraal te handhaven en over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en te onderzoeken c.q. te overwegen om op vergelijkbare wijze als voor het gebied Hierden Bosch ook voor het gebied Boerhaave-Sonnevanck een separaat en op maat gesneden bestemmingsplan in procedure te brengen en laten vaststellen.

Commentaar

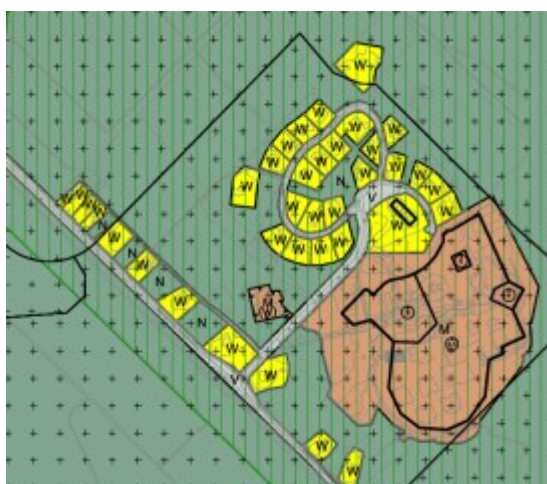
De gemeente deelt de mening van reclamant niet. Uit het voorgaande blijkt dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 bewust is gekozen voor een andere wijze van bestemmen. Deze wijze van bestemmen is passender voor de beheerfase. De waarden van het gebied en de bebouwing worden door deze regeling beschermd. De gemeente ziet geen aanleiding om voor Sonnevanck een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Het woongebied Sonnevanck wordt van een geheel nieuwe bestemmingsplanregeling (bestemming 'Wonen - Villa') voorzien.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 32.

Dhr. L. Petersen, Snippendalseweg 12 te Hierden, briefnummers I 12.4349 en I12.4355

Opmerking 32.1

Reclamant vraagt het perceel Snippendalseweg 12 volgens het vigerende bestemmingsplan te handhaven. Op dit perceel rust een geheel nieuw bouwblok. De wijziging zoals in het nieuwe bestemmingsplan is niet gewenst.

Commentaar

Het perceel valt onder het gebied met intensieve veehouderij. Op dit perceel is nog sprake van een intensieve veehouderij. In het voorontwerp is ervoor gekozen de bouwvlakken in het intensieve veehouderijgebied zoveel mogelijk te beperken. Kortgezegd om te voorkomen dat uitbreiding kan plaatsvinden van de intensieve veehouderij, waardoor stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Veluwe kan toenemen. Deze systematiek werd mede ingegeven door landelijke ontwikkelingen op het gebied van veehouderij in bestemmingsplannen voor het buitengebied in relatie tot stikstofdepositie.

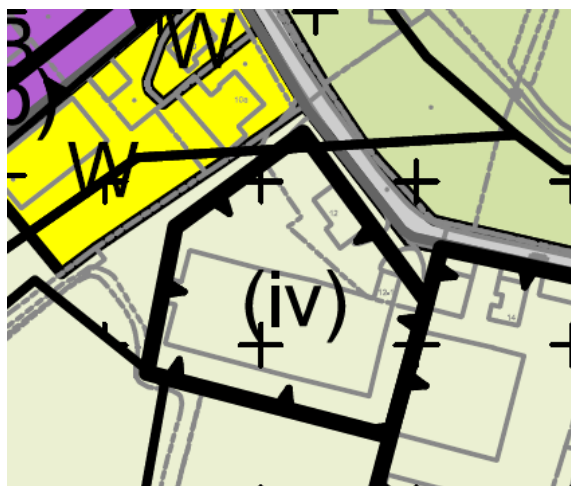
Inmiddels is er een planMER, inclusief passende beoordeling, opgesteld voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" van de gemeente Harderwijk. Naar aanleiding van de eindresultaten hiervan is gekozen voor een andere systematiek om toename van stikstofdepositie door het bestemmingsplan te voorkomen. De regeling in het voorontwerp wekt de suggestie dat er een één-op-één-relatie is tussen stikstofdepositie en bouwmogelijkheden binnen een bouwvlak. Voor bebouwing ten dienste van een veehouderij is er wel enige relatie, maar niet zo direct dat deze in de ogen van de gemeente het beperken van bestaande bouwrechten rechtvaardigt. Daarom is ook gezocht naar alternatieve oplossingen.

Deze oplossing is gevonden in de vorm van een gebruiksregel, waarbij aan het gebruik van de stallen de voorwaarde wordt gekoppeld dat vergunning is verleend in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Via deze constructie wordt voorkomen dat het bestemmingsplan een negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Veluwe.

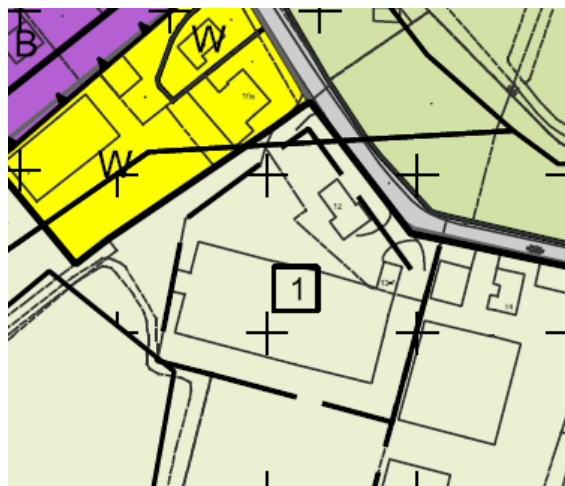
Concreet betekent dit dat in het ontwerp bouwvlakken zijn ingetekend op basis van een ruimtelijk-landschappelijke afweging. Voor het perceel Snippendalseweg 12 betekent dit dat een groter bouwvlak is opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

- *Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen die overeenkomt met het vigerende bouwvlak.*
- *In de regels wordt aan het gebruiken van stallen de voorwaarde gekoppeld dat vergunning is verleend op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 33.

Dhr. P. de Lange, Molenweg 46 te Hierden, briefnummer I12.4481

Opmerking 33.1

Betreft de bouwaanvraag uit 2005 en de hieraan toegevoegde tekeningen voor Molenweg 46. Uitgaande van de maximaal toegestane bouwhoogte voor het hoofdgebouw van 9 meter zouden de bijgebouwen maximaal 7,20 meter mogen zijn. Echter het hoofdgebouw is volgens de bouwaanvraag 8,75 meter hoog en dit betekent hoogte hoofdgebouw min 20% een maximale bouwhoogte voor de bijgebouwen van 7 meter.

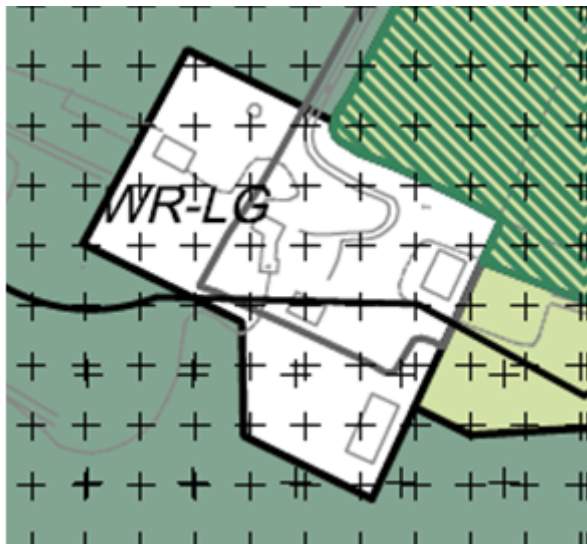
Volgens de tekeningen voldoen alle bijgebouwen niet aan de geformuleerde bouwregels. Het totale terrein en erf, alsmede de afstand tussen bijgebouwen en hoofdgebouw zijn dusdanig groot, dat het verschil in bouwhoogtes nauwelijks waarneembaar is. Reclamant verzoekt om de maximale bouwhoogte voor de bijgebouwen voor de Molenweg 46 gelijk te trekken aan de maximale bouwhoogte voor het hoofdgebouw. Eventueel met een bijkomende voorwaarde dat er een minimale afstand tussen de verschillende gebouwen dient te zijn.

Commentaar

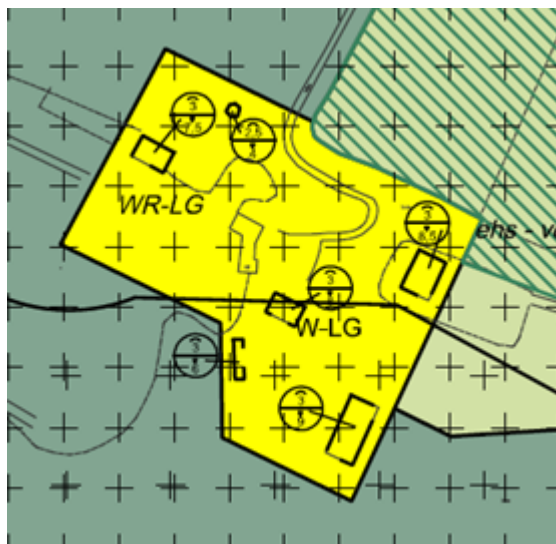
De gemeente verleent medewerking aan het verzoek van indiener. De bouwhoogten welke zijn opgenomen in de bouwaanvraag uit 2005 zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De bouwhoogten welke zijn opgenomen in de bouwaanvraag voor het perceel Molenweg 46 uit 2005 zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 34

Dhr. A.W. Kwaaitaal, Watervalweg 2 te Hierden, briefnummer I12.4482

Opmerking 34.1

Reclamant stelt voor om de molenbelt als cultuurhistorisch object een betere basis te geven voor het behoud in de toekomst door er een bestemming 'atelier met woonverblijf' aan te geven waarbij als voorwaarde gesteld kan worden dat de karakteristieke vorm behouden blijft. Reclamant is bereid een tegemoetkoming aan te bieden in de vorm van een vereveningsbijdrage. Het ontbreken van een duidelijke bestemming zou er toe kunnen leiden dat het voortbestaan in de toekomst in gevaar komt.

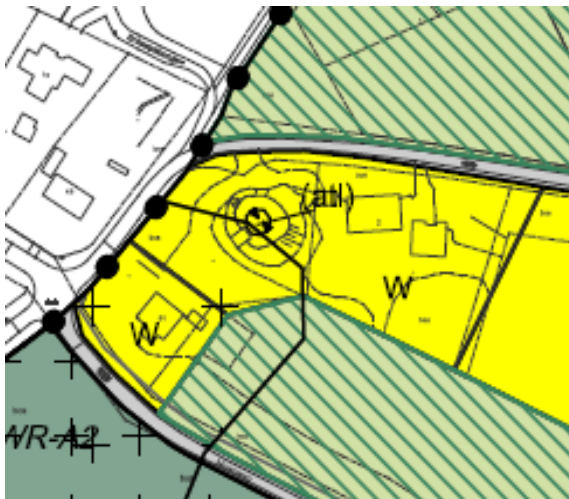
Commentaar

In het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is aan het gebied een woonbestemming toegekend om restanten van de molen aan te kunnen wenden als woning. Gedurende de afgelopen jaren zijn deze mogelijkheden niet benut. In plaats daarvan is de bestemming aangewend om een nieuw woonperceel te creëren. Daarmee zijn de bestemmingsplanmogelijkheden voor een woning, al dan niet in combinatie met een bedrijf of beroep aan huis, opgesoupeerd. Het nieuwe bestemmingsplan kent slechts twee mogelijkheden om woningen toe te voegen aan het buitengebied, namelijk door middel van functieverandering (rood-voor-rood) of door middel van landgoedontwikkeling. Het perceel komt voor beide mogelijkheden niet in aanmerking.

Wel zal in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen worden om bedrijfsfuncties te realiseren in de Molenbelt. De functieveranderingsmogelijkheden naar bedrijfsactiviteiten zullen ook van toepassing worden verklaard op de Molenbelt.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- De functieveranderingsmogelijkheden naar bedrijfsactiviteiten worden van toepassing verklaard op de Molenbelt op het perceel Watervalweg 2.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Inspraakreactie 35

D. Beelen, Ooster Mheenweg 9b te Hierden, briefnummer I12.4508.

Opmerking 35.1

Het perceel B 3505 aan de Watervalweg is in eigendom van de familie van reclamant. Voor het gebruik van het perceel als weiland is tegenwoordig minder vraag. Om het terrein in de toekomst niet braakliggend te laten zijn wil reclamant op het perceel de bestemming "recreatief gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde/verblijfsrecreatie terrein". Deze is dezelfde als het omliggende gebied. Reclamant staat voor ogen om een paar accommodaties neer te zetten voor groepsrecreatie met beheerders woning.

Commentaar

Het perceel B 3505 is gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' van het voorontwerpbestemmingsplan. Over een groot deel van het perceel ligt in het voorontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

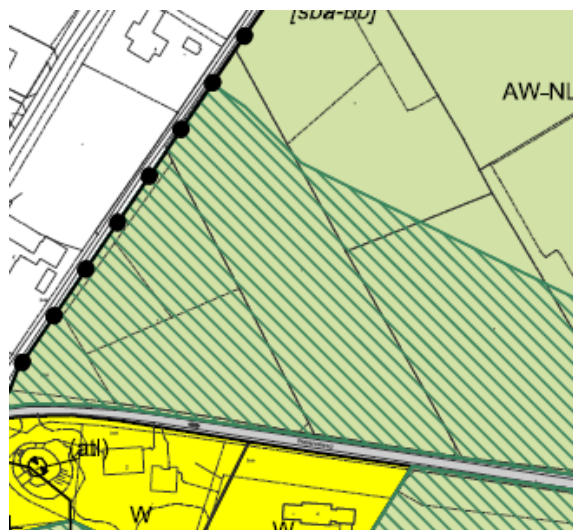
In het thans nog geldende bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde' toegekend. Op het perceel ligt geen agrarisch bouwvlak. Op het perceel staat thans evenmin bebouwing. Het gebied is tevens aangeduid als 'Landgoederenlandschap en Hierdense beek'.

Op basis van het geldende bestemmingsplan mag het perceel uitsluitend worden gebruikt voor agrarische doeleinden. In het nieuwe bestemmingsplan blijft dit gebruik onverminderd van toepassing.

Inspreker merkt in de reactie op het voorontwerp op dat een deel van het gebied al een verblijfsrecreatiebestemming heeft. Waarschijnlijk doelt inspreker op de aanwezigheid van een verblijfsrecreatieterrein een eindje verderop gelegen aan de Watervalweg, richting gemeente Nunspeet. Op het perceel B 3505 zelf liggen geen mogelijkheden voor recreatief gebruik.

In de visie op het plangebied, (Visie op hoofdlijnen, buitengebied Harderwijk, 23 augustus 2010) staat vermeld dat de gemeente in beginsel positief staat tegenover vestiging van kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie. Maar deze ontwikkelingen zijn voorbehouden voor voormalige bedrijfsgebouwen, ter vergroting en diversificatie van het aanbod aan toeristisch-recreatieve voorzieningen. Dit kan in de vorm van nevenactiviteiten bij bestaande agrarische bedrijven (fietsverhuur, kamperen bij de boer, bed & breakfast en dergelijke).

Voor het overige biedt het gemeentelijk beleid geen mogelijkheden voor nieuwe recreatieve accommodaties in het buitengebied, zoals inspreker voor ogen staat. Evenmin biedt het plan of het gemeentelijk beleid mogelijkheden voor de vestiging van een groepsaccommodatie met beheerderswoning.



Geen aanpassing voorgesteld

Inspraakreactie 36

Dhr. Matlung en mevr. Teunissen, Kerkpad 4 te Hierden, briefnummer 13.1421

Opmerking 36.1

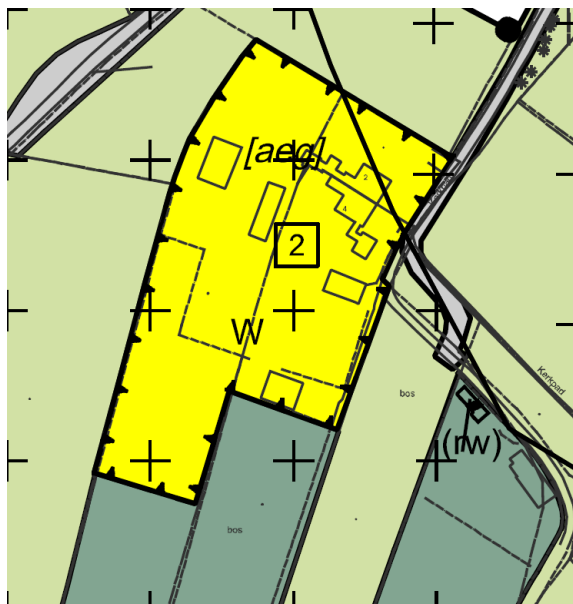
Reclamant vraagt om Kerkpad 2 en 4 samen te voegen tot één woning, het gastenverblijf/de hobbyruimte (Kerkpad 4) te slopen en een nieuwe woning op te richten op het terrein. De nieuwe woning wordt dan ontsloten door het Kerkpad of via de achteringang.

Commentaar

Op 13 augustus 2013 heeft de gemeente een omgevingsvergunning verleend aan de burens van reclamant om de woning op Kerkpad 2 te vergroten. Door het verlenen van deze omgevingsvergunning is de gezamenlijke oppervlakte van de woningen groter dan de toegestane oppervlakte van 150 m² voor een enkele woning. Hierdoor mag verondersteld worden dat de inspraakreactie achterhaald is.

Voor de goede orde zij opgemerkt dat los hiervan het bouwen van een nieuwe woning op de gewenste locatie (voor zover thans bij de gemeente bekend) niet tot de mogelijkheden behoort. In het kader van de inspraak op de Visie op Hoofdlijnen zijn hiervoor twee argumenten genoemd:

- *Nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de karakteristieken van al bestaande bebouwing terwijl wordt gevraagd om een nieuwe woning op een nieuw op te richten, solitair gelegen bouwperceel;*
- *In zowel de Visie op Hoofdlijnen als de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden is aangegeven dat de openheid van de Lage Enk een waarde is die behouden moet blijven. Een nieuw bouwperceel met een woning op de gewenste locatie staat op zeer gespannen voet met dit uitgangspunt.*



Geen aanpassing voorgesteld

6. Inspraakreacties Buitengebied 2012 n.a.v. inloopbijeenkomst d.d. 27 november 2012 en gemeentelijk commentaar

Hieronder worden de vragen en opmerkingen weergegeven die zijn ingevuld op de formulieren die zijn ingevuld tijdens de inloopbijeenkomst over het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op 27 november 2012 met daaronder het gemeentelijke commentaar. Bij reacties die betrekking hebben op de verbeelding is een uitsnede van de (analoge) verbeelding opgenomen. Indien er naar aanleiding van de inspraakreactie wijzigingen worden voorgesteld is zowel uit het voorontwerp als uit het voorstel voor het ontwerp een uitsnede opgenomen. Voor de leesbaarheid van de analoge verbeelding zijn de lijnstijlen, letters en symbolen op de ontwerp-verbeelding minder grof weergegeven dan in het voorontwerp. Daardoor kan het beeld van uitsnede uit het voorontwerp ogenschijnlijk meer afwijken van de ontwerp-verbeelding dan werkelijk het geval is.

Formulier 1

De heer Schouten, Leuvenumseweg 72, Harderwijk

Opmerking 1.1

Oppervlakte woning is groter dan 200 m². Inmeten ter plaatse.

Commentaar

In artikel 17.2.1 staat vermeld dat de oppervlakte van een woning niet meer mag bedragen dan 200 m². Naar aanleiding van reactie is de omvang van de woningen en bijgebouwen ter plaatse ingemeten. Hieruit blijkt dat de oppervlakte van beide woningen op het perceel kleiner zijn dan 200 m². Voor de 'hoofdwoning' van het landgoed blijft 200 m² gehanteerd. Voor de 'beheerderswoning', waarvan het gewenst is dat deze architectonisch en bouwkundig ondergeschikt is en blijft aan de hoofdwoning wordt een maximale maat toegekend van 150 m², wat overeenkomt met de woningen in het buitengebied. Beide woningen hebben binnen deze maatvoering nog uitbreidingsmogelijkheden.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De maximale oppervlakte van de beheerderswoning op het perceel Leuvenumseweg 72 wordt aangepast op 150 m².*

Opmerking 1.2

Oppervlakte bijgebouwen klopt niet.

Commentaar

Op basis van de hiervoor genoemde nadere inventarisatie is het aantal m² aan bijgebouwen aangepast.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De toegestane oppervlakte voor bijgebouwen op het perceel Leuvenumseweg 72 wordt bijgesteld in de regels.*

Opmerking 1.3

Weiland van ons ligt binnen de bestemming natuur, klopt dit? (Bestemming agrarisch opnemen of bouwvlak vergroten?)

Commentaar

Inspreker merkt terecht op dat het weiland achter de woning in de bestemming natuur ligt. Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik, is de bestemming van het weiland gewijzigd in Agrarisch met Waarden.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De weidegronden behorende bij het landgoed Den Haspel (Leuvenumseweg 72) worden bestemd als Agrarisch met Waarden*

Opmerking 1.4

Schriftelijke zienswijzen indienen nog nodig?

Commentaar

De mondeling ingediende zienswijze van 27 november 2012 is voor deze fase voldoende. Voor inspreker staat vervolgens de mogelijkheid open een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente kondigt de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze aan in het gemeentelijk informatieblad en op de gemeentelijke website.

Opmerking 1.5

Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2012"

versie: april 2014

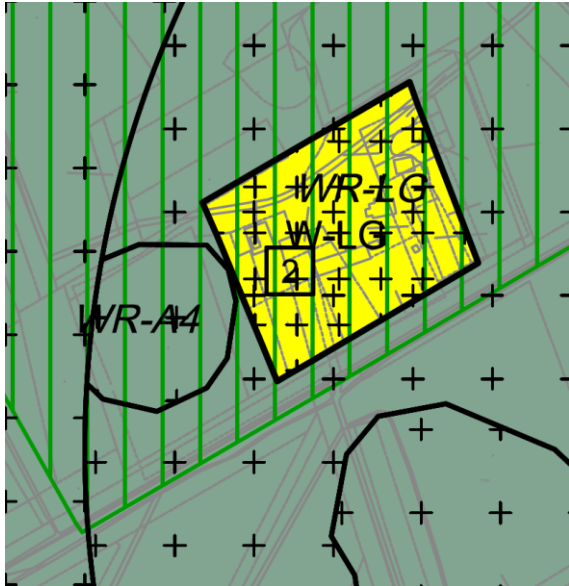
Twee lichtmasten bij paardenbak zijn al 16 jaar aanwezig. Valt dit onder het overgangsrecht? Hoogte is ± 4,5 m.

Commentaar

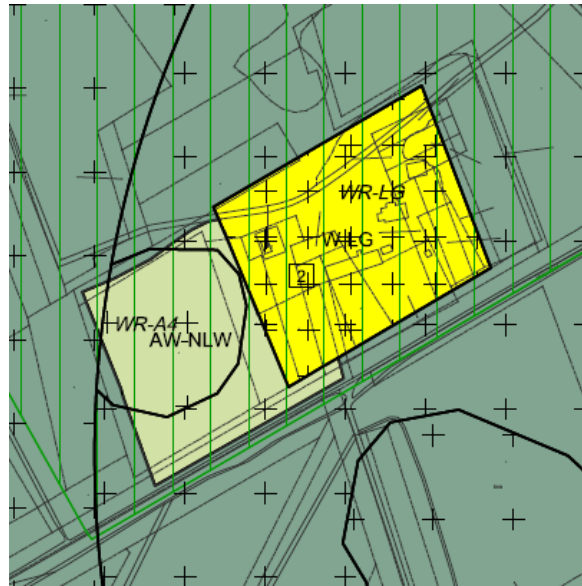
Binnen de bestemming Wonen is een regeling opgenomen voor de bestaande lichtmasten.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Aan de bestemming Wonen – Landgoed wordt een regeling toegevoegd voor de bestaande lichtmasten op het perceel Leuvenumseweg 72.*



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Formulier 2

D. Beelen, Brouwersbosweg 1b, Hierden

Opmerking 2.1

Oppervlakte bedrijfsgebouwen klopt niet.

Commentaar

De oppervlakte aan bijgebouwen is gebaseerd op het vergunde aantal vierkante meters. Alleen met een vergunning tot stand gekomen bijgebouwen, zijn in het bestemmingsplan geregeld. De totale omvang aan bedrijfsgebouwen is geïventariseerd op 751 m². Deze oppervlaktemaat is in het bestemmingsplan overgenomen. De twee gebouwtjes in de zuidelijkste punt van het perceel waren abusievelijk niet voorzien van een bouwvlak. Dit wordt hersteld in het ontwerp.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Op het perceel Brouwersbosweg 1b wordt een bouwvlak opgenomen voor de gebouwen in de zuidelijkste punt van het perceel.*

Opmerking 2.2

Kantoor bestemming omgezet naar woning?

Commentaar

Het is niet mogelijk de kantoorfunctie te wijzigen in een bestemming Wonen, omdat geen woningen meer worden toegevoegd aan het buitengebied. Enige uitzondering hierop vormt de regeling voor functieverandering. Daarbij moet sprake zijn van bedrijfsbeëindiging en sloop van opstallen. Daarvan is hier geen sprake.

Opmerking 2.3

De 2 bedrijfswoningen zijn geen bedrijfswoningen maar burgerwoningen.

Commentaar

Deze wijziging is niet mogelijk vanuit milieuhygiënisch oogpunt. Los van dit probleem is er sprake van splitsing van een woning van de bedrijfsbestemming. Dat de woning in het verleden privaatrechtelijk is gesplitst, betekent niet dat de situatie ook publiekrechtelijk door middel van dit bestemmingsplan moet worden geregeld.

Opmerking 2.4

Kunnen we eventueel extra woningen realiseren?

Commentaar

Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden om extra woningen te bouwen op de plaats waar nu een bedrijfsbestemming ligt. Zie het commentaar bij 2.2.

Opmerking 2.5

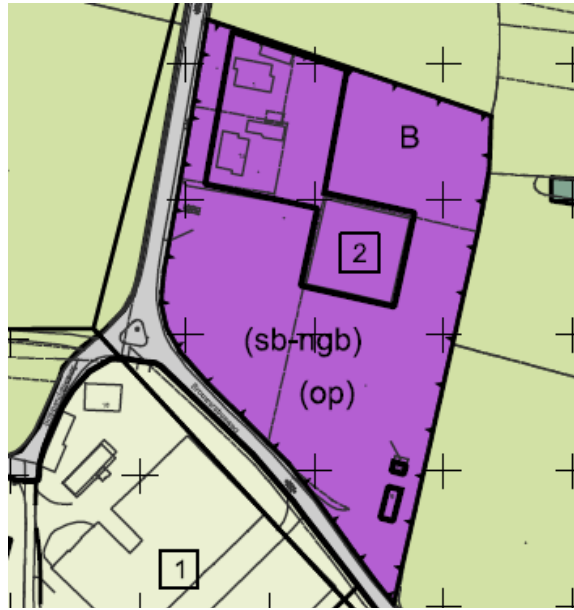
Dossieronderzoek doen hoe de woningen vergund zijn. Buitengebied II 1975, welke bestemming?

Commentaar

Zie het commentaar bij 2.3



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Formulier 3

De heer P.M. Wink, Sonnevanklaan 18, Harderwijk (Zie ook hoofdstuk 5, inspraakreactie 11.)

Opmerking

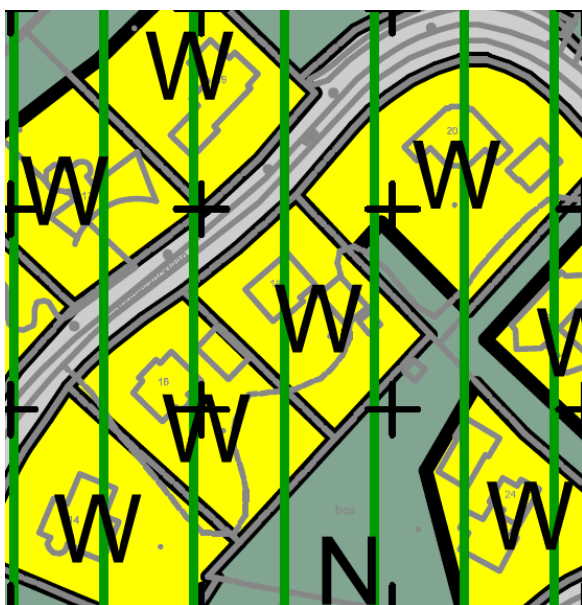
Wij vinden het zeer gewenst als handhaving van het huidige BP Boerhaave Sonnevank 1992, wordt verwerkt in het BP Buitengebied. Essentieel punt is bijgebouwen, vrijstelling voor Boerhaave Sonnevank is niet gewenst.

Commentaar

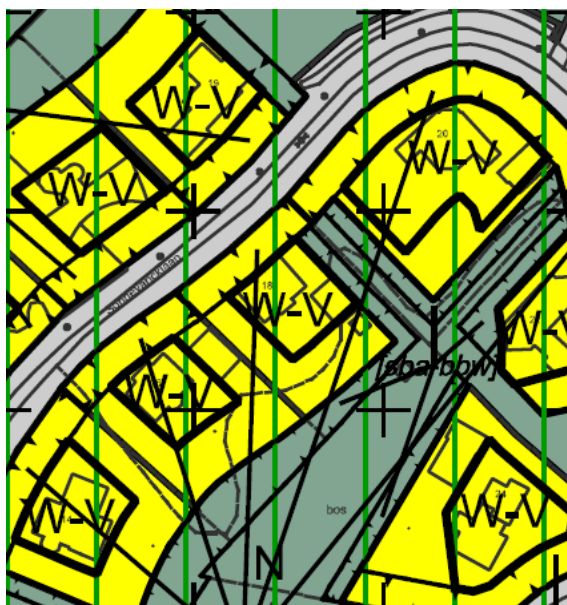
Aan de wens van inspreker is tegemoet gekomen. Op basis van een grondige inventarisatie en een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige afweging is er voor het terrein een maatwerkregeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- Het woongebied Sonnevank wordt van een geheel nieuwe bestemmingsplanregeling (bestemming 'Wonen – Villa') voorzien.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Formulier 4

De heer Schuurkamp, Duinweg 6, 3849 NJ Hierden

Opmerking 4.1

Aantal caravans? Wanneer vergunningplichtig? Volgens de eigenaar staan er meer caravans.

Commentaar

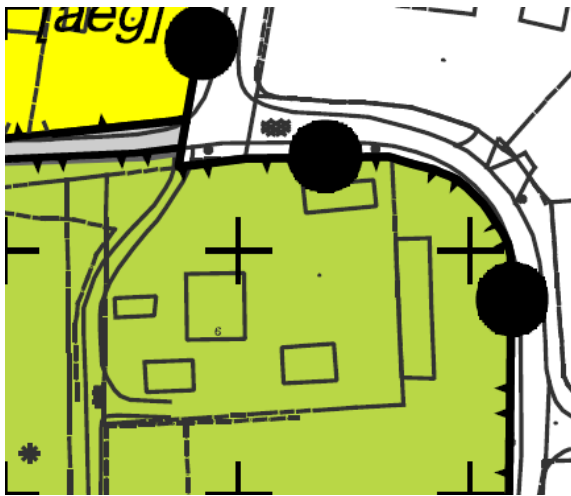
Het bestemmingsplan bevat geen regels waaruit blijkt hoeveel caravans er maximaal op het verblijfsrecreatieterrein mogen worden geplaatst.

Opmerking 4.2

Veiligheidszone natuurbrand loopt midden over de camping. Wat betekent dit? Niet gewenst als dit over BBQ gaat.

Commentaar

Met betrekking tot de vraag dat er over het terrein een veiligheidszone natuurbrand loopt, merkt de gemeente op dat het bestemmingsplan geen regels bevat voor een dergelijke zone.



Geen wijzigingen voorgesteld

Formulier 5

De heer Nijveld, Lage Enkweg 14, Hierden

Opmerking

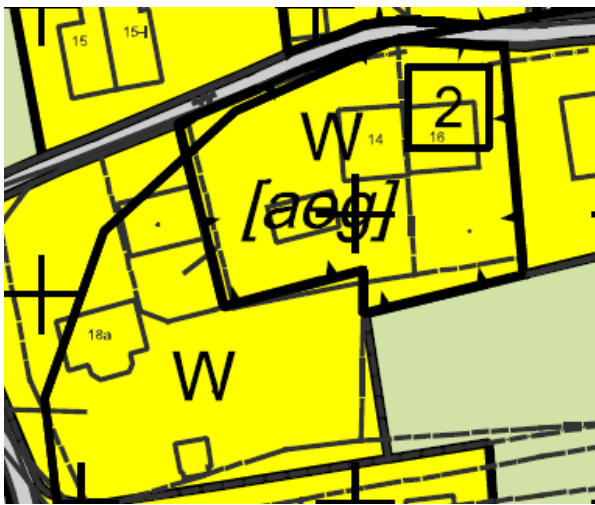
Als ik 3,0 m grens aan moet houden voor bijgebouwen, heb ik vrijwel geen ruimte om een schuur te bouwen.

Commentaar

Bedoeld is te regelen dat bijgebouwen niet tot op de grens van het openbaar toegankelijk terrein mogen worden gebouwd. Deze norm is opgenomen om vermindering van zicht op het openbaar toegankelijke terrein (weg, pad enzovoort) te voorkomen. De regels zijn op dit punt aangepast door aan artikel 16.2.1.d, en aan alle overige artikelen waarin deze bepaling is opgenomen, toe te voegen dat de norm van 3 m betrekking heeft op de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, grenzend aan het openbaar toegankelijk terrein.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter binnen de bestemming Wonen geldt alleen voor percelen die grenzen aan openbaar toegankelijk terrein.*



Geen wijzigingen voorgesteld

Formulier 6

De heer Uit de Bosch, Zuiderzeestraatweg 85, Hierden

Opmerking

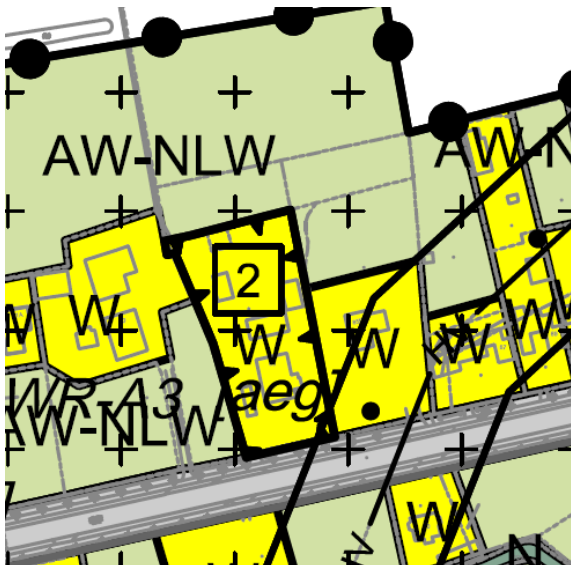
Welke oppervlakte mag ik bouwen voor dubbele bewoning en bijgebouwen?

Commentaar

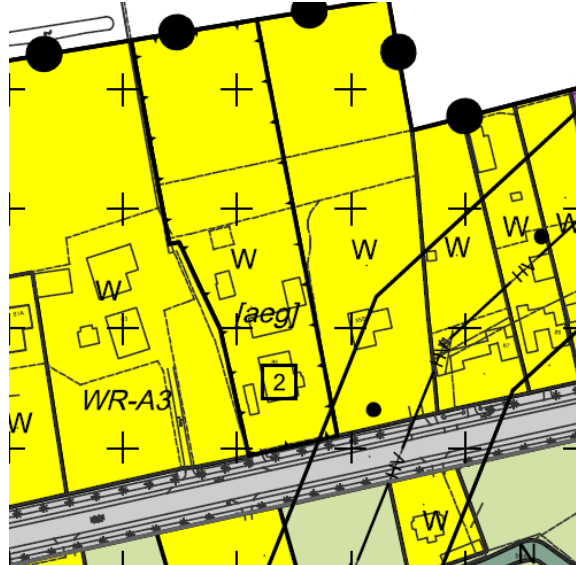
Op het betreffende perceel aan de Zuiderzeestraatweg 85 geldt de bestemming wonen met een bouwvlak. Ter plaatse is een twee onder-één-kap woning toegestaan. De oppervlakte van elke woning afzonderlijk in het geval van een twee-onder-één-kap woning mag niet meer bedragen dan 110 m². De maximale gezamenlijke oppervlakte is dus 220 m² (2 x 110 m²), dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze groter is en voor zover gebouwd met vergunning. Voor vrijstaande woningen is de oppervlaktemaat 150 m².

De oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij elke woning mag niet meer dan 50 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt en voor zover gebouwd met vergunning. Het bestemmingsplan bevat een tweetal mogelijkheden om de oppervlaktemaat voor bijgebouwen te vergroten. In het eerste geval is de uitbreiding afhankelijk van de omvang van het bouwperceel. In het tweede geval is verruiming mogelijk, indien er ook bijgebouwen gesloopt worden.

Overigens is naar aanleiding van andere inspraakreacties de bestemming Wonen in het gebied tussen de Zuiderzeestraatweg en Lorentz III verruimd tot de omvang van de bestemming in het huidige bestemmingsplan (zie hiervoor hoofdstuk 5, inspraakreactie 24). Zie ook de behandeling van formulier 13.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing n.a.v. inspraakreactie 24

Formulier 7

De heer Van der Horst, Beekhuizerweg 1, Hierden (Zie ook hoofdstuk 5, inspraakreactie 15.)

Opmerking 7.1

Check Paasloweg: woning of dienstwoning -> plattelandswoning?

Commentaar

Zie hoofdstuk 5, inspraakreactie 15, commentaar bij opmerking 15.2

Opmerking 7.2

Bouwvlak silo's ten noorden.

Commentaar

De bestaande sleuf- en voedersilo's liggen binnen het bouwvlak gelegd. Op basis van andere inspraakreacties zijn de bouwvlakken binnen de bestemming Agrarisch teruggebracht naar de omvang zoals die ook geldt op grond van het huidige bestemmingsplan. (Zie hiervoor onder andere hoofdstuk 5, inspraakreactie 13.)

Opmerking 7.3

Archeologie: onnodig beperkend voor een eendengebied.

Commentaar

De gemeente heeft in april 2011 het Archeologiebeleid Harderwijk vastgesteld. In het beleid is vastgesteld wanneer bij 'nieuwe' planontwikkelingen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Dit beleid is gebaseerd op artikel 40 van de Monumentenwet 1988, waarin bepaald is, dat een aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (bouwvergunning), of een aanlegactiviteit van werken geen bouwwerken zijnde (aanlegvergunning), een rapport over de archeologische waarden dient te overleggen. Indien sprake is van een bouwplan/-werk met een oppervlakte groter dan 100 m² en/of indien de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd ter hoogte van de Beekhuizerweg 1, vraagt de gemeente een rapport waarin wordt onderzocht en vastgesteld dat geen sprake is van verstering van mogelijke archeologische waarden ter plaatse. Zie over dit onderwerp ook hoofdstuk 5, inspraakreactie 13, commentaar bij 13.2.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Formulier 8

De heer Kevelam/de heer Klaassen (Zie ook hoofdstuk 5, de inspraakreacties 25, 26 en 28.)

Opmerking 8.1

De heer Klaassen heeft opstallen aan de Parallelweg: welke mogelijkheden zijn er?

Commentaar

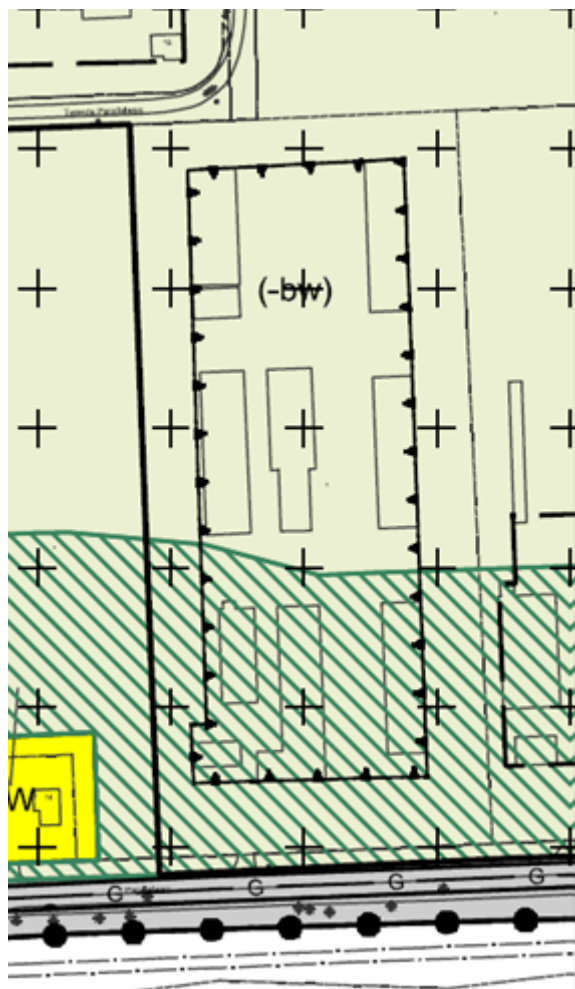
Voor zover deze opstallen gelegen zijn in een agrarisch bouwvlak, mogen deze gebruikt worden voor agrarische doeleinden. Het bestemmingsplan bevat voor het overige regels om in het bouwvlak bij een agrarisch bedrijf een nevenactiviteit te starten binnen bestaande gebouwen. Er gelden wel voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

Opmerking 8.2

-BW Parallelweg 17: waarom?

Commentaar

Uit de gegevens van de gemeente is niet gebleken dat er op de Parallelweg 17 nog agrarische activiteiten worden uitgevoerd. De gemeente dient op basis van deze inventarisatie en op basis van het onderzoek naar de feitelijke situatie een bestemming aan het perceel toe te kennen. De gemeente heeft daarbij als uitgangspunt gehanteerd dat aan voormalige agrarische bedrijfswoningen een woonbestemming moet worden toegekend. Zie ook hoofdstuk 5, inspraakreactie 25, commentaar bij 25.2



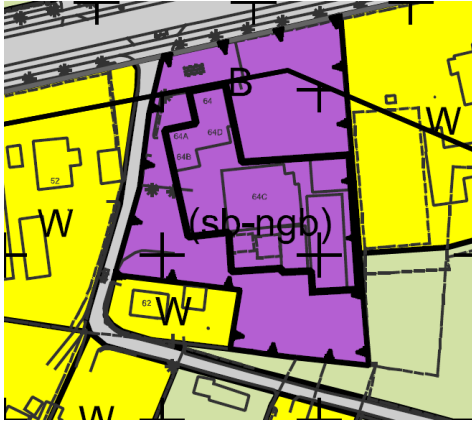
Geen wijzigingen voorgesteld

Opmerking 8.3

Zuiderzeestraatweg 64: functiewijziging mogelijk?

Commentaar

Zie hoofdstuk 5, inspraakreactie 28.



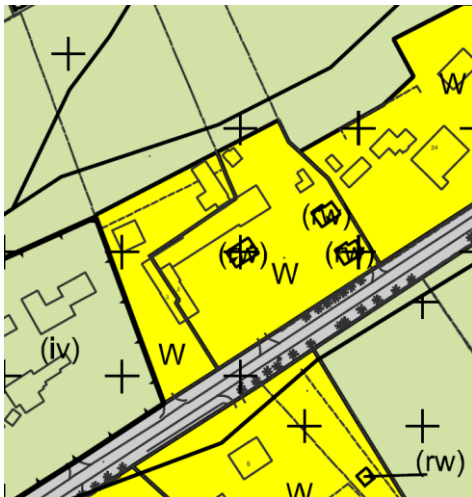
Geen aanpassing voorgesteld

Opmerking 8.4

Zomerweg 5: 2 woningen?

Commentaar

Aan het perceel Zomerweg 5 is een woonbestemming toegekend en er zijn drie aanduidingen opgenomen ten behoeve van de aanwezige recreatiewoningen.



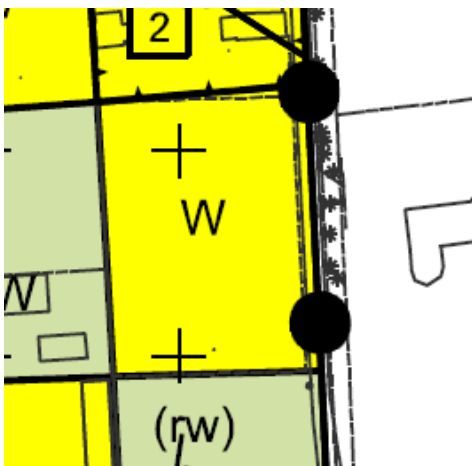
Geen aanpassing voorgesteld

Opmerking 8.5

Vlak Duinweg 8a: akkoord

Commentaar

Voor kennisgeving aangenomen



Geen aanpassing voorgesteld

Formulier 9

De heer Van de Bunte, Glindweg 8, Harderwijk

Opmerking

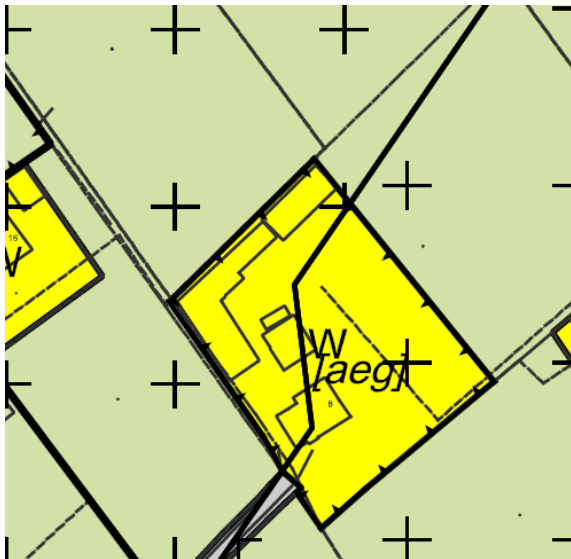
Nieuw te bouwen woning in relatie tot slopen bijgebouwen. Voorkeur locatie tussen Van Goorswegje 17/19 en anders op eigen terrein? Mogelijkheid tot bouwen van een woning in het kader van functieverandering. Het betreft hier de zoekzone Wonen

Commentaar

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid van functieverandering van een agrarisch bedrijf naar wonen onder voorwaarden (zie artikel 30.5 van de planregels). Twee belangrijke voorwaarden zijn dat (1) de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien geen agrarische bedrijfsactiviteiten (meer) plaatsvinden, dan wel de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt en (2) alle overtollige bedrijfsgebouwen afgebroken moeten worden met een minimum van 500 m², met dien verstande dat saldering is toegestaan en overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Voor het overige biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de bouw van een woning.

Kanttekening die hierbij gemaakt moet worden is dat de geluidszone van het industriegebied Lorentz over het gebied Glindweg en deels over het perceel Glindweg 8 ligt. Dit werkt beperkend voor de mogelijkheden om nieuwe woningen toe te voegen in het gebied.

Het oprichten van een nieuw bouwperceel tussen Van Goorswegje 17 en 19 past niet binnen de uitgangspunten voor functieverandering, omdat dan sprake is van het oprichten van een nieuw bouwperceel. Indien men mogelijkheden ziet om aan de regeling voor functieverandering te voldoen op het perceel Glindweg 8 zal de haalbaarheid van het initiatief nader onderzocht moeten worden en kan men contact opnemen met de gemeente voor een nadere verkenning.



Geen wijziging voorgesteld

Formulier 10

M. Kleermaker, Grevenhofsweg 12, Hierden

Opmerking 10.1

Opslag buiten?

Commentaar

Buiten het bouwvlak is geen enkele vorm van opslag toegestaan. Binnen het bouwvlak is uitsluitend opslag ten behoeve van de uitoefening van het bedrijf toegestaan. Zie verder ook opmerking 10.3.

Opmerking 10.2

Bestemming kwekerij in relatie tot hoveniersbedrijf?

Commentaar

Op het perceel Grevenhofsweg 12 is al lange tijd sprake van de aanwezigheid van een hoveniersbedrijf. In het verleden is reeds door de gemeente aan deze wijziging medewerking verleend. Om deze reden is de voormalige agrarische bestemming omgezet in een bestemming Bedrijf.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Het perceel Grevenhofsweg 12 wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf, met in de regels de nadere specificering hoveniersbedrijf.*

Opmerking 10.3

Verplaatsen uit zicht incl. groenaanplant?

Commentaar

Het bestemmingsplan bevat voor de Grevenhofsweg 12 een bedrijfsbestemming t.b.v. het hoveniersbedrijf. Voor dit bedrijf is tevens enige buitenopslag toegestaan. De gronden zijn in het plan specifieke aangegeven. Daarmee beoogt de gemeente de opslag uit het zicht te verplaatsen van de voorkant naar het perceel achter de loods.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Achter het perceel Grevenhofsweg 12 wordt een gebied aangeduid, waarbinnen buitenopslag wordt toegestaan buiten het bouwvlak.*

Opmerking 10.4

Mogelijkheden voor uitbreiding bedrijfsbebouwing?

Commentaar

Binnen het bouwvlak zijn gebouwen ten behoeve van het bedrijf toegestaan tot een maximum van 765 m². Er wordt terughoudend omgegaan met het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing bij bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied. Via een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan kan, onder voorwaarden, 10% verruiming worden toegestaan.

Opmerking 10.5

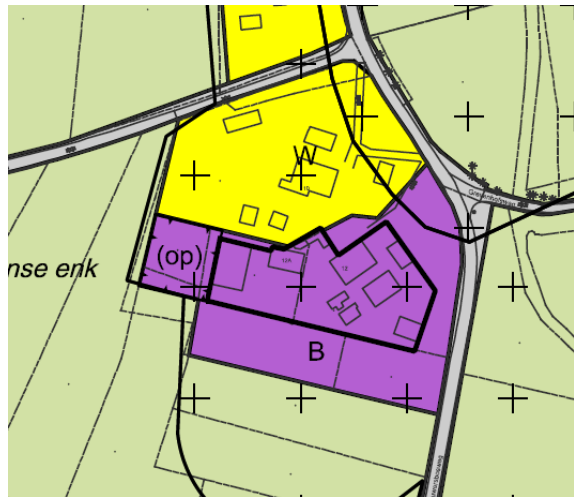
Mogelijkheid tot vestiging bedrijfswoning?

Commentaar

Binnen de bestemming is één dienstwoning toegestaan. Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te realiseren. Immers, de noodzaak van een extra dienstwoning is door technologische mogelijkheden in het algemeen niet meer aanwezig en het bieden van deze mogelijkheid past niet in het gemeentelijk beleid waarin zeer terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningen in het buitengebied.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Formulier 11

De heer Boonen, Binnenweg 1, 3849 NT Hierden

Opmerking 11.1

Woonsplitsing formeel?/informeel sinds 1996. Graag 1 bouwperceel. Timmerwerkplaats Binnenweg 1+1a

Commentaar

Het perceel heeft, conform het geldende bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. De dubbele woning is vergund. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De gemeente ziet geen aanleiding aan deze bestemming een bouwvlak toe te kennen. De gemeente is niet bekend met de aanwezigheid van een timmerwerkplaats ter plaatse.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- *Het perceel Binnenweg 1/1a wordt voorzien van een aanduiding voor twee woningen en de aanduiding 'aaneengebouwd'.*

Opmerking 11.2

Meldingsplichtig (koeien), kan dit binnen woonbestemming? Wanneer meldingsplichtig vleeskalveren?

Commentaar

Binnen een woonbestemming zijn agrarische activiteiten niet toegestaan. Een meldingsplicht voor koeien of kalveren maakt geen deel uit van de regelgeving van het bestemmingsplan. Hiervoor milieuregelgeving. Of een melding moet worden gedaan hangt van de omstandigheden van het geval af. Het houden van vleeskalveren valt onder niet-grondgebonden agrarische activiteiten. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische activiteiten is zowel binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden als de bestemming Wonen niet mogelijk

Opmerking 11.3

Ambachtelijk bedrijf toestaan (nevenactiviteiten toestaan binnen wonen).

Commentaar

Voor het perceel Binnenweg 1 geldt een woonbestemming. Naast een woonfunctie is ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan. Een timmerwerkplaats valt niet onder de definitie van een aan huis verbonden beroep. Een timmerwerkplaats is een ambachtelijk bedrijf dat in een woonbestemming niet thuishoort.

Opmerking 11.4

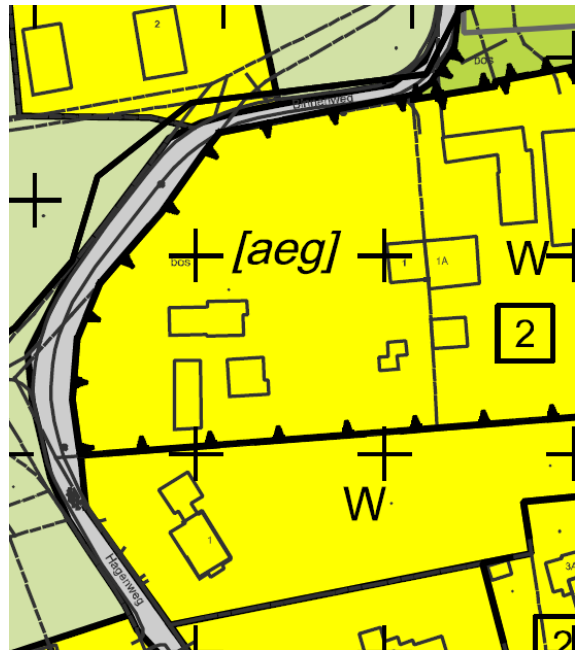
Hobbyboer + groot perceel. Hoeveel?

Commentaar

Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid voor het houden van dieren bij de woonbestemming. Het gaat om kleinschalige, hobbymatige agrarische activiteiten bij voormalige agrarische bedrijven. In veel gevallen is er nog veel bebouwing aanwezig om deze activiteiten er ter plaatse uit te voeren. Voor deze activiteit is alleen gebruik van bestaande gebouwen toegestaan.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

Formulier 12

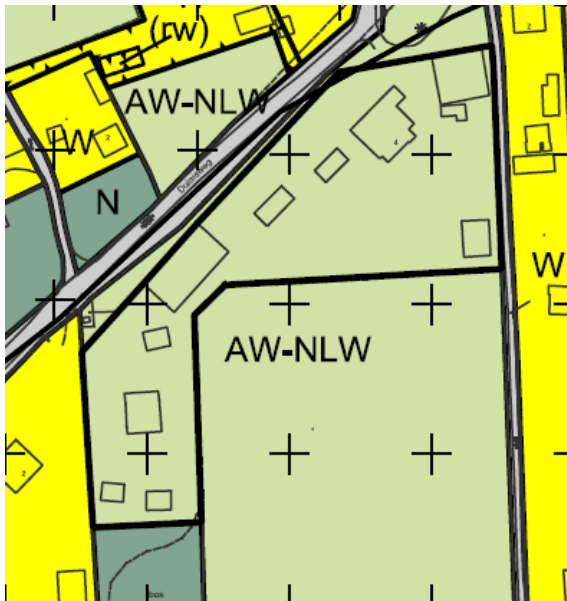
De heer Schuurkamp, Hagenweg 4, Hierden

Opmerking

Brief U10.005922, doorlopen en nagaan of dit juist verwerkt is in het bestemmingsplan. Daarna graag reactie.

Commentaar

Op het perceel Hagenweg 4 is, zoals in de brief met het kenmerk U10.005922 is toegezegd, een bouwvlak gelegd ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het voorontwerpbestemmingsplan bevat tevens concrete mogelijkheden voor de uitoefening van nevenactiviteiten, waaronder begrepen atelier/museum en/of extensieve ambachtelijke bedrijvigheid, tot een maximum van 500 m² in bestaande gebouwen. Het plan is nog in procedure en kan op dit punt nog tot aanpassingen leiden. De indiener wordt verzocht zelf ook na te gaan hoe de brief is verwerkt en zo nodig te reageren.



Geen aanpassing voorgesteld

Formulier 13

De heer Petersen, Zuiderzeestraatweg 85b, Hierden

Opmerking 13.1

Mogelijkheden tot vergroten bouwperceel.

Commentaar

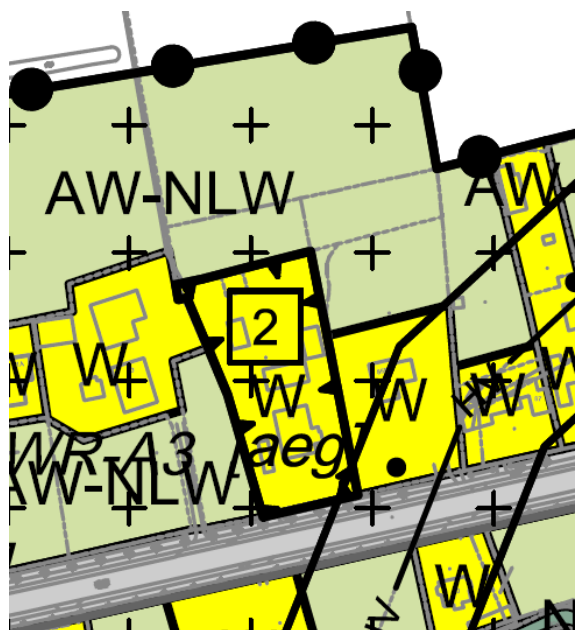
Het bestemmingsplan Lorentz-Oost is opgesteld ten behoeve van het bedrijventerrein (wat inmiddels wordt aangeduid als Lorentz III). In dit bestemmingsplan is het gebied tussen het bedrijventerrein en de Zuiderzeestraatweg meegenomen. Dit gebied heeft vrijwel geheel de bestemming "Wonen" gekregen. Er is voor gekozen om dit gebied mee te nemen in de actualisering van bestemmingsplan Buitengebied. Het gebied maakte immers oorspronkelijk ook onderdeel uit van het plangebied Buitengebied. In het buitengebied wordt een andere systematiek gehanteerd dan in het plan Lorentz-Oost. In het voorontwerp was de bestemming "Wonen" beperkt tot het feitelijke bouwperceel. De overige gronden waren agrarisch bestemd. Dit levert echter beperkingen op ten opzichte van de rechten op grond van het huidige bestemmingsplan. Daarom wordt in het ontwerp de bestemming Wonen verruimd tot de omvang van de bestemming volgens het huidige bestemmingsplan, waaronder dus ook het onderhavige perceel. Uitzondering hierop zijn de percelen die in eigendom zijn bij derden en die dus geen onderdeel meer uitmaken van het perceel waar de bijbehorende woning op staat. Zie hierboven ook de behandeling van formulier 6.

Opmerking 13.2

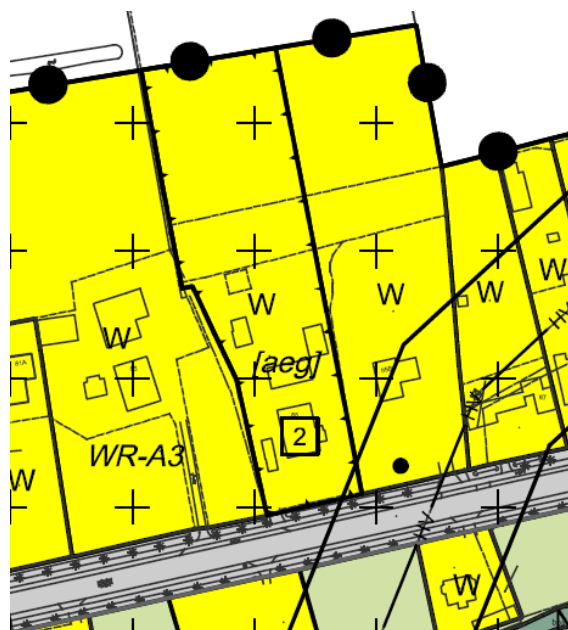
Maximale oppervlakte bijgebouw?

Commentaar

De oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij elke woning mag niet meer dan 50 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt en voor zover gebouwd met vergunning. Het bestemmingsplan bevat een tweetal mogelijkheden om de oppervlakte maat voor bijgebouwen te vergroten. In het eerste geval is de uitbreiding afhankelijk van de omvang van het bouwperceel. In het tweede geval is verruiming mogelijk, indien er ook bijgebouwen gesloopt worden.



Voorontwerp bestemmingsplan



Voorgestelde aanpassing

7. Conclusies op basis van de verkregen inspraakreacties

Hiervoor zijn alle inspraakreacties van commentaar voorzien en afgewogen. Naar aanleiding van de inspraakreacties wordt voorgesteld de in dit eindverslag beschreven aanpassingen op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag inspraak wordt aan de insprekers toegezonden. Vervolgens zal het bestemmingsplan in overeenstemming met de daarvoor geldende wettelijke procedure in ontwerp ter inzage worden gelegd. Daarvan zal op de gebruikelijke wijze mededeling worden gedaan in onder meer de plaatselijke pers. Hieronder worden de voorgestelde aanpassingen, globaal gesorteerd op functie, in een overzicht weergegeven:

Agrarisch

- Het perceel aan de Grevenhofsweg 2 wordt voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden (met bijbehorend bouwvlak).
- Op de verbeelding worden binnen de bestemming Agrarisch bouwvlakken opgenomen die overeenkomen met het vigerende bouwvlak.
- In de regels wordt aan het gebruik van stallen de voorwaarde gekoppeld dat vergunning is verleend op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.
- Op de verbeelding zal op het perceel ten zuiden van Wijtgraaf 18 een aanduiding voor niet-grondgebonden teelt worden opgenomen, te weten 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden teelt'.
- In de regels zal een regeling worden opgenomen die ter plaatse van de aanduiding op het perceel ten zuiden van Wijtgraaf 18 niet-grondgebonden teelt toestaat.
- Het toegestane aantal bedrijfswoningen op de Beekhuizerweg 1 en Paasloweg 3 wordt op de verbeelding weergegeven.
- Voor paardenbakken bij de aanduiding 'manege' is een oppervlakte van 2.400 m² toegestaan.
- Op de verbeelding wordt voor het perceel Berkenboomseweg 10 een bouwvlak opgenomen die overeenkomt met het vigerende bouwvlak.
- Diverse percelen tussen bedrijventerrein Lorentz III en de Zuiderzeestraatweg worden bestemd als 'Wonen'.

Bedrijven

- Aan de tabel in artikel 5 lid 5.2 sublid 5.2.1. onder b zal worden toegevoegd dat bedrijfswoningen en bijgebouwen bij de bedrijfswoningen geen onderdeel uitmaken van de genoemde oppervlakten.
- De bestemming 'Bedrijf' wordt dusdanig aangepast dat buitenopslag enkel ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is toegestaan.
- Aan de bestemming "Bedrijf" wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het bouwen van bedrijfsgebouwen aan de Zuiderzeestraatweg 187 te Hierden tot een totaal maximum van 450 m². Hier wordt de voorwaarde aan verbonden dat de aanduiding 'opslag' van de verbeelding dient te worden verwijderd. Daarnaast dient er sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- Het bouwvlak op het perceel Zuiderzeestraatweg 187 wordt verruimd om de eventuele uitbreiding van de bedrijfsgebouwen in de toekomst mogelijk te maken.
- Op het perceel Brouwersbosweg 1b wordt een bouwvlak opgenomen voor de gebouwen in de zuidelijkste punt van het perceel.
- Het perceel Grevenhofsweg 12 wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf, met in de regels de nadere specificering hoveniersbedrijf.
- Achter het perceel Grevenhofsweg 12 wordt een gebied aangeduid, waarbinnen buitenopslag wordt toegestaan buiten het bouwvlak.

Horeca

- De maximale goothoogte van 4 meter voor de percelen Korhoenlaan 1 en Strokeweg 2a komt te vervallen.
- Het bestemmingsvlak 'Horeca' voor het perceel Strokeweg 2a wordt verruimd, zoals aangegeven op de tekening die is bijgevoegd bij de inspraakreactie.
- De aanduiding 'specifieke vorm van horeca – partycentrum' wordt van de verbeelding en uit de regels verwijderd;
- De indeling van de horecabestemming wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Per bestemmingsvlak wordt een maatbestemming opgenomen op basis van horeca categorieën.
- De horeca functie in het facility-centre op het perceel Korhoenlaan 1 wordt in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Horeca';
- De toegestane oppervlakte voor beheer en voorzieningen op het park Slenck & Horst wordt vermindert met de oppervlakte die wordt gebruikt voor de horecafunctie op het perceel Korhoenlaan 1.
- Artikel 8 lid 8.2 sublid 8.2.1 onder c wordt uit het plan verwijderd.
- *Op het perceel Zuiderzeestraatweg 40a wordt de begrenzing van de bestemming Horeca verruimd conform de bestaande situatie. Het bijbehorende bouwvlak wordt vergroot naar 96 m².*

Natuur

- De houtsingel tussen bruggetje Waterweg/Munnekestee en de Hierdense Beek wordt bestemd als 'Natuur'.

Sonnevanck

- Het terrein van Sonnevank wordt voorzien van de aanduiding 'zorginstelling'. Ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' zijn een verpleeg- en verzorgingscentrum ten behoeve van de verpleging, verzorging en revalidatie van zieken, bejaarden en andere categorieën hulpbehoevenden alsmede beschermde woonvormen in relatie tot dit centrum, religieuze voorzieningen en 3 bedrijfswoningen toegestaan.
- De bestaande bebouwing op het terrein van Sonnevank binnen de bestemming 'Maatschappelijk' wordt voorzien van een bouwvlak.
- Voor het terrein van Sonnevank wordt in de regels verwezen naar goot- en bouwhoogtes zoals aangegeven op de kaart. Bouw- en goothoogtes conform vigerend plan worden opgenomen op de verbeelding.
- *Het woongebied Sonnevank wordt van een geheel nieuwe bestemmingsplanregeling (bestemming 'Wonen – Villa') voorzien.*

Wonen

- Het perceel Watervalweg 5 krijgt de bestemming Wonen.
- Het zomerverblijf op het perceel Wijtgraaf 28 wordt voorzien van de aanduiding 'recreatiewoning' binnen de bestemming 'Wonen'.
- Op de verbeelding wordt op het perceel Zuiderzeestraatweg 63 een aanduiding voor detailhandel opgenomen.
- In de regels wordt een bepaling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding detailhandel op het perceel Zuiderzeestraatweg 63 100 m² detailhandel is toegestaan.
- De functieveranderingsmogelijkheden naar bedrijfsactiviteiten worden van toepassing verklaard op de Molenbelt op het perceel Watervalweg 2.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter binnen de bestemming Wonen geldt alleen voor percelen die grenzen aan openbaar toegankelijk terrein.
- Het perceel Binnenweg 1/1a wordt voorzien van een aanduiding voor twee woningen en de aanduiding 'aaneengebouwd'.

Wonen - Landgoederen

- De maximale oppervlakte van het hoofdgebouw op het perceel Molenweg 46 zal vergroot worden tot 410 m²;
- Op het perceel Molenweg 46 wordt de mogelijkheid gecreëerd buiten het bouwvlak een theekoepel of kleine orangerie van ongeveer 25 m² te realiseren. De oppervlakte hiervan wordt niet meegeteld met de maximale toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen (in m²) zoals genoemd in artikel 17.2.1 onder c.
- De bouwhoogten welke zijn opgenomen in de bouwaanvraag voor het perceel Molenweg 46 uit 2005 zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012.
- De maximale oppervlakte van de beheerderswoning op het perceel Leuvenumseweg 72 wordt aangepast op 150 m².
- De toegestane oppervlakte voor bijgebouwen op het perceel Leuvenumseweg 72 wordt bijgesteld in de regels.
- De weidegronden behorende bij het landgoed Den Haspel (Leuvenumseweg 72) worden bestemd als Agrarisch met Waarden
- Aan de bestemming Wonen – Landgoed wordt een regeling toegevoegd voor de bestaande lichtmasten op het perceel Leuvenumseweg 72.

Wijzigingsbevoegdheden

- De wijzigingsbevoegdheid in het kader van functieverandering (artikel 30.5 van de planregels) wordt ook van toepassing op percelen die nu reeds een bestemming 'Wonen' hebben, waarbij een woning kan worden toegevoegd.
- Het principe van saldering bij functieverandering wordt aan de wijzigingsregels toegevoegd.
- De wijzigingsbevoegd in artikel 30.4 wordt zodanig aangepast dat deze ook geldt voor het Eendengebied.

Harderwijk, 29 april 2014

Burgemeester en wethouders van Harderwijk.