



Nr. 02330000162272
Casenr. 02330000043068

Zienswijzennota bestemmingsplan Horsterweg 165

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Zienswijzen.....	4
1. Indiener 1	4
Samenvatting zienswijze	4
2. Indiener 2.....	6
Samenvatting zienswijze	6
Conclusie	7

Inleiding

Initiatiefnemer heeft verzocht om het wijzigen van de bestemming van haar gronden met een recreatiebestemming naar een woonbestemming. Omdat zij heeft aangetoond te voldoen aan de kaders en randvoorwaarden uit de Omgevingsvisie recreatiecluster Horst, heeft het college hiermee ingestemd.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Recreatieterreinen'. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Horsterweg 165" opgesteld. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het planvoornemen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 maart 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder een zienswijze op het plan naar voren kunnen brengen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beoordeling.

Zienswijzen

1. Indiener 1

Samenvatting zienswijze

De woonkamer van indiener staat 7 meter van het pad wat naar het park loopt. Hij meet nu ongeveer 60 autobewegingen per dag en dat worden er straks 3 keer zoveel. Daarnaast ervaart hij ook andere overlast van de transitie van het park.

De communicatie vanuit de gemeente en het park vindt hij onvoldoende. Graag verneemt hij wat hem te wachten staat.

Het ontwerpbestemmingsplan Horsterweg 165 gaat hem persoonlijk raken en hij is het daarmee niet eens. Het verkeer op het pad zal enorm gaan toenemen en dit zorgt voor veel onrust. Financieel heeft het voor hem ook grote consequenties, de verkoopwaarde van zijn woning zal minder worden door de uitvoeringen uit het bestemmingsplan. Daarnaast maakt hij zich zorgen over zijn gezondheid, omdat hij minder rustig in zijn achtertuin kan zitten door het toenemende verkeer. Bovendien zal de uitstoot van giftige gassen toenemen.

Beantwoording

Verkeersgeneratie

In de huidige situatie zijn er maximaal 32 recreatieverblijven toegestaan op het recreatiepark. Door de bestemmingsplanwijziging worden dit 32 reguliere woningen van maximaal 75 m². Aangezien de goot- en nokhoogte beperkt zijn, betreffen dit kleinere woningen dan reguliere eengezinswoningen. Een wijziging van recreatie naar wonen brengt in theorie een toename aan verkeersbewegingen met zich mee.

Op basis van de situering van het park dient volgens het CROW (landelijke richtlijnen voor parkeerbehoefte en verkeersgeneratie) ter plaatse uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en een ligging 'rest bebouwde kom' (ondanks de ligging in het buitengebied). Op basis van de CROW geldt voor een recreatiepark een verkeersgeneratie van gemiddeld 2.2 verkeersbewegingen per weekdagemaal en voor een vrijstaande koopwoning een gemiddelde verkeersgeneratie van 8.2. In theorie is daarmee sprake van een toename van gemiddeld 6 verkeersbewegingen per woning per weekdagemaal, met een totaal van 192 verkeersbewegingen. Dit dient als uitgangspunt voor het worst-case scenario worden aangehouden. Echter, aan de toename van 192 verkeersbewegingen per weekdagemaal dienen nuances te worden aangebracht.

Verkeersgeneratie Horsterweg

Er dient te worden opgemerkt dat de Horsterweg een doorgaande weg is, waarbij het de voornaamste verbindingsweg vormt tussen de kern Ermelo en de kern Horst. Hierbij is gelet op de functie als verbindingsweg sprake van een hogere verkeersgeneratie ten opzichte van omliggende wegen. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van de huidige ontsluiting geen zijwegen. Zo ligt de dichtstbijzijnde zijweg, te weten de Dokter Scheurerlaan zich op circa 150 meter westwaarts en de Groene Allee en Looweg op circa 190 meter oostwaarts. Met andere woorden; gelet op de dichtstbijzijnde zijweg van de Horsterweg kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de huidige ontsluiting relatief gezien een kleine kans is dat er sprake is van verkeersproblematiek aangezien er veel ruimte is waarbij het extra verkeer eenvoudig in het huidige verkeersbeeld op kan gaan. Daarbij dient eveneens te worden opgemerkt dat er met name sprake is van doorgaand verkeer aangezien de zijwegen enkel en alleen in gebruik zijn ten behoeve van bestemmingsverkeer, waarbij dan weer sprake is van een lage verkeersgeneratie.

Verkeersgeneratie toegangsweg

In zowel de huidige situatie als in de toekomstige situatie is sprake van een ontsluiting waarbij stapvoets rijden noodzakelijk is. Dit aangezien op een relatief laat moment het volledige gezichtsveld op de Horsterweg volledig open is. Hierbij moet gedacht worden aan enkele meters. Dit vanwege de opgaande beplanting en bomenrij naast een haakse ontsluiting op een doorgaande weg. Aangezien er sprake is van ontsluiting die een wijd gezichtsveld op een laat moment pas volledig openstelt, gaat het stapvoets rijden met een lage geluidsintensiteit gepaard. Tevens is er sprake van een lange ontsluiting, waarbij indien er gelijktijdig meerdere voertuigen het plangebied willen verlaten, het verkeer achter elkaar kan plaatsnemen. Van een onveilige verkeerssituatie is dan ook geen sprake. Tevens dient te worden opgemerkt dat tussen de woning Horsterweg 167 en de ontsluiting voldoende mogelijkheden zijn om het zichtveld op de ontsluiting af te schermen, naast dat de ontsluiting op circa 8 meter van de woning bevindt. En bovendien zijn de initiatiefnemers voornemens de toegangsweg op te waarderen en geluidsarmer te maken.

Verder dient te worden opgemerkt dat het getal van 192 extra verkeersbewegingen verwaarloosbaar is over de dag. Indien de nachtelijke uren van 00-07 uur buiten beschouwing worden gelaten, resulteert de voorgenomen ontwikkeling in afgerond 12 extra voertuigbewegingen per uur. Hierbij zullen de voertuigen zich enkele seconden ter hoogte van de huidige ontsluiting zich begeven, waarbij het voertuig vervolgens in het huidige straatbeeld op zal gaan. Daarnaast wordt, gelet op het feit dat er reguliere bewoning planologisch mogelijk wordt gemaakt, aangenomen dat bewoners zich grote delen van de dag zich elders begeven, waarbij enkel sprake zal zijn van piekmomenten in de ochtend (bewoners die naar werk gaan) als rond het avonduur (bewoners die terugkomen van werk). Deze piekmomenten worden eveneens als verwaarloosbaar beschouwd aangezien het onderdeel uitmaakt van de maatschappelijke trend, in overeenstemming met de verkeersgeneratie op de Horsterweg.

Tot slot dient er een nuance te worden opgemerkt aan de kencijfers van het CROW die in voorliggende situatie worden aangehouden. Dit aangezien er in de basis wordt uitgegaan van vrijstaande woningen, ongeacht de omvang. Voorliggende woningen betreffen in de basis bungalowwoningen qua aard en omvang, maar waar reguliere bewoning wordt toegestaan. Gelet op de omvang, zullen ter plaatste, uitzonderingen daargelaten, voornamelijk sprake zijn van één a twee motorische voertuigen. Hierbij is het aannemelijk dat de verkeersgeneratie per vrijstaande woning lager ligt dan in voorgaande situatie van uitgaan.

Communicatie

Wij zijn al langere tijd met het park in gesprek over de wens om te transformeren naar wonen. Vanwege een privaatrechtelijke kwestie over het toegangspad heeft het langer dan normaal geduurd, totdat er een principebesluit is genomen op hun verzoek. In de aanloop naar het besluit zijn meerdere gesprekken gevoerd met direct omwonenden, onder andere in november 2021, waar onder andere ook indiener (en voormalig wethouder De Haan) bij aanwezig is geweest.

Na het positieve principebesluit van het college om te transformeren naar wonen, is het park aan de slag gegaan met de benodigde onderzoeken en het laten opstellen van het bestemmingsplan.

Het bestuur van park ALCO heeft op meerdere momenten zich ingespannen om betrokkenen, omwonenden en geïnteresseerden te informeren over de transformatie van recreatiepark naar woonpark. Vanaf eind mei 2022 spreekt het bestuur met meerdere mensen informeel over de voorgenomen transformatie. Begin juli 2022 hebben wij in lokale media gepubliceerd dat de transitie van park ALCO naar woonpark aanstaande is. Na deze publicatie heeft het bestuur geen vragen of opmerkingen gehad van geïnteresseerden.

Het bestuur heeft september 2022 de directe burens van het park geïnformeerd over de transitie en het lopende traject, de geadresseerden zijn uitgenodigd bij vragen contact op te nemen met het bestuur. Wij hebben daarnaast in maart 2023 een informatieavond over het bestemmingsplan georganiseerd voor belangstellenden. Deze is uiteindelijk niet doorgegaan, omdat er geen aanmeldingen zijn ontvangen.

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft het park gevraagd om hun contactgegevens door te geven aan de indieners. Dit hebben we gedaan. Indiener heeft hier niet op gereageerd.

2. Indiener 2

Samenvatting zienswijze

Indiener is een directe buur van het park. Zijn perceel grenst voor meer dan 50% aan het park en het toegangspad loopt langs zijn tuin. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat het bestuur zich heeft ingespannen om de omgeving te informeren, echter beperkt dat zich tot een half A4tje in september 2022. Verder is er geen sprake van actieve communicatie. Op eigen initiatief is contact gelegd met de secretaris van het bestuur van het park. Indiener ondervindt nu al de gevolgen van het plan. Er zijn regelmatig werkzaamheden op het park, met name het kappen van bomen. Het idee in een bosrijke omgeving te wonen, wordt steeds meer teniet gedaan. Zo is er een gezichtsbepalende eik langs de toegangsweg naar het park gekapt aan de rand van de tuin van indiener. Ook is de haag, die de afscheiding vormt met de tuin van indiener gedeeltelijk gerooid. Dit allemaal zonder overleg of communicatie. Voor de eik is ook geen kapvergunning aangevraagd, anders had hij bezwaar gemaakt en er staat weer een kap van 2 eiken op de planning, zonder dat het bestemmingsplan definitief is.

Daarnaast zal de verandering van de bestemming en de bouw van meer huizen leiden tot een toename van verkeer. De toename van het verkeer en het kappen van de bomen leidt tot een vermindering van de privacy en bovendien een waardevermindering van de woning van indiener. Dit terwijl de verandering van de bestemming leidt tot een waardevermeerdering van de recreatieverblijven.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen indiener en gemeente. Daarbij heeft indiener wederom aangegeven dat de communicatie wat hem betreft onvoldoende is geweest, maar dat er nu wel goed contact is met de secretaris van het bestuur van het park. Ze hebben afgesproken dat indiener op de hoogte wordt gehouden van ontwikkelingen. Dat wordt ook nagekomen. Grootste punt van zorg is het weghalen van het groen op het park en nu ook langs de toegangsweg. Voor de betreffende eik langs het toegangspad hebben zij geen kapvergunning voorbij zien komen. Dit klopt inderdaad en de eigenaar is verzocht dit alsnog te doen. De boom is uit praktisch oogpunt, direct met andere te kappen bomen op het park, weggehaald. Dit is noodzakelijk om de toegangsweg aan het Bouwbesluit te laten voldoen. Dit geldt zowel voor een woonbestemming als de nu nog geldende recreatiebestemming. Verder is gevraagd naar de aantallen huisjes op het park. Dit mogen er volgens het bestemmingsplan meer worden, omdat dat recht er nu ook al is vanuit het bestemmingsplan Recreatieterreinen. Het park heeft dit nog niet geheel benut. Ook is het doel van de Omgevingsvisie recreatiecluster Horst toegelicht, namelijk het voorkomen van verloedering. Indiener heeft aangegeven dat het hem vooral om het verwijderen van het groen gaat. Daardoor verdwijnt het groene karakter van het gebied. Dat gaat ook ten koste van hun privacy. Indiener zou het liefst zien dat er een schutting of stenen muur langs het toegangspad wordt geplaatst tegen eventuele geluidsoverlast. Deze wens is doorgegeven aan het park, welke heeft toegezegd hierover in contact te treden met indiener. Verder is de procedure van planschade toegelicht.

Beantwoording

Verkeersgeneratie

Voor dit onderdeel verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1.

Communicatie

Ter aanvulling van hetgeen dat al is genoemd bij de beantwoording van zienswijze 1:

Indiener heeft begin maart 2023 telefonisch contact opgenomen met de gemeente met de vraag wat er gebeurt met de toegangsweg van het park en dat zij daarover niet geïnformeerd zijn. Het park heeft naar aanleiding van dit gesprek contact gezocht met indiener. Hij heeft ook tijdens dat gesprek zorgen geuit over geluidsoverlast van verkeer en de vermindering van privacy door het uitdunnen/verwijderen van groen. Het park heeft de globale plannen met de toegangsweg gedeeld, onder andere verharding van de weg om geluid- en stofoverlast te verminderen. Ze hebben afgesproken dat, wanneer de aanpassingen aan de weg concreet worden, indiener daarbij wordt betrokken zodat hij daar invloed op kan uitoefenen waar nodig.

Verder is er tijdens het gesprek gesproken over de inhoud van het bestemmingsplan en is afgesproken dat indiener tijdig wordt geïnformeerd over werkzaamheden op het park die geluid veroorzaken. Indiener heeft op het verslag van het gesprek gereageerd dat er ook zorgen zijn over de bomenkap.

Verwijderen groen

Zoals hiervoor al vermeld is er al enig groen weggehaald in verband met het aanpassen van de toegangsweg aan de eisen van het Bouwbesluit. Dit geldt zowel voor de huidige recreatiebestemming als de toekomstige woonbestemming. Verder zal er hier en daar groen moeten worden verwijderd om nieuwbouw van huisjes mogelijk te maken. Indien hier kapvergunningplichtige bomen tussen staan, zal daar een kapvergunning voor moeten worden aangevraagd. Doel van zowel de Omgevingsvisie als het park is echter wel om bij het woonmilieu 'kleinschalig wonen in het groen' aan te sluiten. Dat is ook immers de kracht van het park en maakt het een prettige woonomgeving.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen aangevuld met een nadere onderbouwing over de verkeersgeneratie.