

E I N D V E R S L A G I N S P R A A K

BELEIDSVOORNEMEN CONCEPT ONTWIKKELINGSVISIE “DE ZWALUWHOEVE”

1. Waarom inspraak?

De onderhavige inspraakprocedure vindt zijn basis in de gemeentelijke Inspraak- en participatieverordening. Inspraak bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen en de herziening daarvan is sinds 1 juli 2005 namelijk niet meer verplicht op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Inspraak is bedoeld als instrument om de bevolking in een vroegtijdig stadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. Ingezetenen en natuurlijke of rechtspersonen in de gemeente die een belang hebben, worden uitgenodigd om met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen over het voorliggende plan of project. Doordat de inspraak in de beginfase van de planvorming plaatsvindt, kunnen de reacties op deze inspraak worden meegenomen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Het gemeentebestuur maakt daarover duidelijke en gemotiveerde afwegingen en laat in dit inspraakverslag zien hoe het tot zijn oordeel is gekomen. In de fase daarna, die van de vaststelling, kunnen de insprekers van dit eindverslag inspraak kennis nemen om vervolgens te beoordelen in hoeverre zij zich te weer wensen te stellen tegen het ontwerpbestemmingsplan door het indienen van een zienswijze.

2. Korte inleiding

De Zwaluwhoeve heeft in 2007 haar uitbreidingsplannen kenbaar gemaakt bij de gemeente Harderwijk. Op 17 september 2007 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk het besluit genomen in principe medewerking te verlenen aan een uitbreiding van “De Zwaluwhoeve” mits:

- dit goed wordt afgestemd op landschappelijke kwaliteiten van Hierden e.o.;
- de Zwaluwhoeve bijdraagt aan landschapsherstel in de directe omgeving conform de vereisten uit het streekplan Gelderland.

De voortvarende ontwikkeling van “De Zwaluwhoeve” in de afgelopen jaren kenmerkt zich door de omvorming van een restaurant met saunavoorziening naar een ruim opgezet wellness-complex. De economische betekenis van het bedrijf voor de gemeente is sterk toegenomen, wat betreft arbeidsplaatsen en het effect op het toeristische imago van Harderwijk. Door de jaren heen heeft zich een spanningsveld ontwikkeld tussen enerzijds de groeiambities van het bedrijf en anderzijds de vigerende planologische mogelijkheden. Met de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan

“De Zwaluwhoeve” wordt hierop een antwoord gegeven. De inspraak over het beleidsvoornemen concept ontwikkelingsvisie “De Zwaluwhoeve” is de aftrap van dit planologische traject. Het voorkomen van ad-hoc ontwikkelingen en het respectvol omgaan met het dorp en de landschappelijke karakteristiek zijn de belangrijkste uitgangspunten voor deze ontwikkelingsvisie die een gewenst eindbeeld geeft van de Zwaluwhoeve. In dit gewenste eindbeeld wordt de maximale uitbreiding van de Zwaluwhoeve geprojecteerd.

3. Inspraaktermijn

In het kader van de inspraakprocedure heeft de concept ontwikkelingsvisie met ingang van vrijdag 3 april 2009 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in de stadswinkel in het stadhuis en via www.harderwijk.nl. Tijdens deze termijn kon iedereen schriftelijk een inspraakreactie richten aan burgemeester en wethouders. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge inspraakreactie.

4. Insprekers

De volgende schriftelijke reacties zijn ontvangen naar aanleiding van de terinzagelegging van het beleidsvoornemen concept ontwikkelingsvisie “de Zwaluwhoeve”.

1. ***Mr. L. Bolier juridische adviezen namens H. Wouters, Beekhuizerweg 11, 3849 NM Hierden;***
datum ontvangst 07-05-2009
2. ***Mr. L. Bolier juridische adviezen namens W. van den Berg, Zuiderzeestraatweg 98, 3849 AJ Hierden;***
datum ontvangst 07-05-2009
3. ***W. Kleermaker, Lageweg 1, 3849 PD Hierden;***
datum ontvangst 11-05-2009
4. ***H. den Besten, Potweg 4, 3849 BH Hierden;***
datum ontvangst 14-05-2009
5. ***G. Klaassen, Molenweg 12, 3849 RM Hierden;***
datum ontvangst 14-05-2009
6. ***H. den Besten, Potweg 4, 3849 BH Hierden.***
datum ontvangst 14-05-2009
7. ***G. Kevelam, Molenweg 16, 3849 RM Hierden;***
datum ontvangst 02-06-2009

Van de mogelijkheid om mondeling te reageren is gebruik gemaakt door de heer Den Besten (reactie nr. 6). Van dit gesprek is een verslag gemaakt, dat in behandeling wordt genomen als zienswijze.

5. Formele vereisten

Volgens de Inspraak- en participatieverordening wordt inspraak opengesteld voor ingezetenen en belanghebbenden. Een inspraakreactie is tijdig ingediend indien zij voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij de verzending per post is een reactie tijdig ingediend indien zij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits zij niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Inspraakreacties konden worden ingediend bij burgemeesters en wethouders.

De inspraakperiode bedroeg 6 weken met ingang van vrijdag 3 april 2009, zodat deze periode eindigde op donderdag 14 mei 2009. De ingekomen reacties met nummer 1 t/m 6 zijn voor of uiterlijk op 14 mei 2009 en dus tijdig binnengekomen. De insprekers van deze reacties zijn ingezetenen. Dit betekent dat aan de vereisten voor het in behandeling nemen van de inspraakreacties 1 t/m 6 is voldaan. De inspraakreactie met nummer 7 is buiten de terinzagetermijn, na 14 mei 2009, ingediend en derhalve te laat. De gemeente hoeft formeel gezien deze reactie niet in behandeling te nemen. Het wel behandelen van deze reactie heeft echter geen verdere juridische consequenties. Voor zover deze inspraakreactie geen vertragingen oplevert ten aanzien van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure is er geen bezwaar tegen deze toch te behandelen. Door nu duidelijkheid te geven over de inspraakreactie kunnen zienswijzen in het verdere traject wellicht beperkt worden.

6. Inspraakreacties en gemeentelijk commentaar

1) Mr. L. Bolier juridische adviezen namens H. Wouters, Beekhuizerweg 11 Hierden;

Opmerking 1.1

Appellant heeft grote moeite met de aantasting van de Hierdense Enk door de plannen van “de Zwaluwhoeve” en verzoekt het voorgenomen bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen dan wel zodanig vorm te geven dat de bestaande situatie wordt beschermd.

Beantwoording

”De Zwaluwhoeve” is op het gebied van economie en toerisme een belangrijke speler in Hierden en Harderwijk. De laatste jaren is het bedrijf explosief gegroeid. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in september 2007 het besluit genomen in principe medewerking te verlenen aan een uitbreiding van “De Zwaluwhoeve” mits dit goed wordt afgestemd op de landschappelijke kwaliteiten van Hierden. Momenteel is “de Zwaluwhoeve” samen met de gemeente Harderwijk aan het onderzoeken hoe de gewenste uitbreidingsplannen op de locatie in Hierden het beste vorm gegeven kunnen worden. Dit heeft geresulteerd in de concept ontwikkelingsvisie “de Zwaluwhoeve”. Het plan voorziet in het aantrekkelijker maken van het voorterrein aan de Molenweg, door het verplaatsen van de daar aanwezige parkeerplaatsen. Het voorterrein zal landschappelijk worden ingericht, passend bij de entree van het dorp en verwijzend naar de historische brink. In het plan wordt aan de achterzijde een boerderijensemble toegevoegd. De aanwezige boerderijensembles, gelegen aan de enk, vormen hiervoor de inspiratie. De vorm, maat en schaal van een dergelijk ‘boerderijensemble’ wordt afgestemd op vergelijkbare voorkomende ensembles in de regio. Kijkend naar de vorm van de enk wordt deze op dit moment reeds omarmd door verschillende boerderijensembles. Door deze bouwvolumes en het aanwezige landschappelijk

mozaïek heeft de enk een rafelige rand. Volgens het gebiedsplan van Bosch Slabbers dient deze rafelige rand verder versterkt en aangezet te worden. Houtwallen en boerderijensembles wisselen elkaar af en ‘dansen’ rondom de enk. Het parkeren wordt aan de voorzijde verwijderd en in deze dorpsrand verwerkt. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de toepassing van gebiedseigen beplanting als erfafscheiding.

De uitbreidingsplannen zullen deels plaatsvinden in een onbebouwd deel van de ‘Lage Enk’. Wij zijn van mening dat het voorgestelde plan een goede oplossing biedt aan de landschappelijke inpassing van het complex aan zowel de dorpszijde als aan de ‘Enkzijde’.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

2) Mr. L. Bolier juridische adviezen namens W. van den Berg, Zuiderzeestraatweg 98 Hierden;

Opmerking 2.1

Appellant stelt dat het voorgenomen plan wordt gepresenteerd als “een betere inpassing in dorp en landschap” terwijl het feitelijk gaat om het faciliteren van een verregaande uitbreiding van het bedrijf.

Beantwoording

De concept ontwikkelingsvisie geeft de maximale toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van “de Zwaluwhoeve” op deze locatie weer. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in september 2007 het besluit genomen in principe medewerking te verlenen aan een uitbreiding van “De Zwaluwhoeve” mits dit goed wordt afgestemd op de landschappelijke kwaliteiten van Hierden en heeft expliciet gevraagd naar een ‘eindplaatje’. Het nu voorliggende plan geeft dit ‘eindplaatje’ weer. In het plan wordt veel zorg besteed aan de landschappelijke inpassing van “de Zwaluwhoeve” aan zowel de dorpszijde als aan de landschappelijke zijde, de enk.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

Opmerking 2.2

Appellant stelt dat “de Zwaluwhoeve” op dit moment gronden die in de voorgestelde bestemmingsplanwijziging worden begrepen gebruikt conform de voorgenomen bestemming.

Beantwoording

Op 4 september 2008 heeft het college “de Zwaluwhoeve” toestemming verleend op aan de achterzijde van de Zuiderzeestraatweg 106 een tijdelijke parkeerplaats aan te leggen voor de duur van 1 jaar, met een mogelijkheid tot verlenging tot maximaal 5 jaar. De parkeerplaats is momenteel aanwezig conform deze tijdelijke vrijstelling.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

Opmerking 2.3

Appellant verzoekt om verstrekking van informatie aangaande het vigerende bestemmingsplan en de stukken die nu ter inzage zijn gelegd. Daarnaast wordt gevraagd aan te geven op welke wijze het bedrijf heeft kunnen ontstaan. Na ontvangst van deze stukken zal een nadere motivatie worden gegeven. Appellant is bereid tot het geven van een mondelinge toelichting.

Beantwoording

De door u gevraagde stukken zijn toegezonden. U heeft op dinsdag 18 augustus 2009 de gelegenheid gekregen tot het geven van een mondelinge toelichting. Tijdens dit overleg heeft u ons een schriftelijke nadere motivatie overhandigd. Kort samengevat stelt u dat het verplaatsen van de parkeerplaatsen naar de achterzijde voor uw cliënt bespreekbaar is op voorwaarde dat er voldoende afstand wordt gehouden tot het (woon)perceel van uw cliënt. Tegen het toevoegen van een boerderij ensemble waarin eventueel een hotel gevestigd kan worden blijft uw cliënt bezwaar maken.

Deze zienswijze geeft aanleiding de ontwikkelingsvisie als volgt te wijzigen:

In dit gesprek heeft de gemeente aangegeven de geprojecteerde parkeerplaats grenzend aan het perceel van de heer van den Berg te willen verplaatsen. De gemeente is van mening dat het toevoegen van een boerderijensemble landschappelijk verantwoord is, en dat een dergelijke functie het voorzieningenaanbod van de Zwaluwhoeve versterkt.

Opmerking 2.4

Appellant verzoekt naar aanleiding van het gestelde onder opmerking 2.2 handhavend op te treden tegen het met het bestemmingsplan strijdige gebruik of de met het bestemmingsplan strijdige werkzaamheden.

Beantwoording

Een deel van de parkeerplaats, zoals vermeld in beantwoording van opmerking 2.2, is door “de Zwaluwhoeve” niet conform de vergunning aangelegd. Hierop is “de Zwaluwhoeve” aangesproken. De niet vergunde delen van de parkeerplaats zijn inmiddels verwijderd. Uw handhavingsverzoek zal separaat van deze bestemmingsplanprocedure door ons worden behandeld.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

Opmerking 2.5

Appellant maakt bezwaar tegen het feit dat bij deze planwijziging gronden zijn betrokken die ingevolge het vigerende bestemmingsplan een behoorlijke mate van bescherming genieten. Daarbij komt dat appellant in deze specifiek belanghebbende is nu zijn gronden direct aansluitend aan de gronden van de Zwaluwhoeve liggen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Buitengebied (2003) hebben de gronden aan de achterzijde van “de Zwaluwhoeve” de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden’. De hoofddoeleinden voor deze gronden zijn o.a. het uitoefenen van het agrarisch bedrijf en het behoud en herstel van landschappelijke waarden. De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de landschappelijke waarden van belang worden geacht zijn o.a. het open karakter van (het centrale deel van) de Hierdense Enk en de benadrukking van de openheid van de Hierdense Enk door concentratie van bebouwing aan de rand van de Enk.

In het Structuurplan Harderwijk 2020 staat het volgende geschreven over de Hierdense Enk:

“Behoud openheid en karakteristieke elementen. Op de Hierdense Enk blijft grondgebonden landbouw de hoofdfunctie. Verdere versnippering van grondgebruik en het verspreide grondbezit

moet worden tegengegaan, en zo mogelijk worden teruggedrongen ten gunste van enkele agrarische bedrijven met perspectief op een rendabele en duurzame ontwikkeling. Afgestemd op de grondgebonden landbouw en andere functies in dit gebied wordt het beplantingspatroon in het gebied hersteld of aangepast. De openheid van de oude bouwlanden, het karakteristieke verkavelingspatroon en de kenmerkende agrarische bebouwing moet behouden blijven”.

In hetzelfde Structuurplan staat het volgende omschreven aangaande Groen en Landschap.
“Door afnemend agrarisch gebruik van het buitengebied dreigt toename van verwaarlozing, ongewenst gebruik van terreinen en bebouwing en aantasting van aanwezige landschapswaarden. Voor een deel kan dit proces worden gekeerd door vrijkomende agrarische bebouwing onder voorwaarden om te zetten in een woonfunctie of een bedrijfsfunctie passende bij het karakter van het gebied. Hiertoe zal binnen de kaders van het streekplan op regionale schaal een regeling worden opgezet (zoekzone beleid). Hierbij geldt het vereveningsprincipe: bij de functieverandering wordt door initiatiefnemer bijgedragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied”.

In de provinciale Streekplanuitwerking ‘Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, december 2006’ is voor de strook langs de Zuiderzeestraatweg te Hierden een zoekzone landschappelijke versterking aangegeven. In deze strook is incidenteel het toevoegen van nieuwbouw mogelijk. Nieuwe kansen liggen in gebieden waar de landbouw niet langer de (enige) economische drager van het landschap zal zijn en die kunnen beantwoorden aan de (toenemende) recreatiebehoefte. Inmiddels is concept ontwikkelingsvisie ook met provincie Gelderland besproken. De provincie geeft daarbij aan positief te staan tegenover het plan.

Het oorspronkelijke agrarische gebruik van het perceel van “de Zwaluwhoeve” is komen te vervallen. De gemeente Harderwijk ziet in een uitbreiding van “de Zwaluwhoeve” een kans de versterking van de landschappelijke kwaliteit van de Hierdense Enk te combineren met het verbeteren van de economisch en toeristische positie van Hierden. Dit past in het provinciale beleid beschreven in ‘Maak het in Gelderland (2007-2011)’. Met de realisatie van de ontwikkelingsvisie worden de uitbreidingsplannen van “de Zwaluwhoeve” op een goede wijze geïntegreerd in het landschap. Het gebiedsplan van Bosch en Slabbers geeft aan dat de openheid van de Enk versterkt kan worden door de randen duidelijk vorm te geven. Een deel van de Enk zal worden gebruikt om de plannen van “de Zwaluwhoeve” ruimte te bieden. Door de toevoeging van het boerderijensemble in clustervorm wordt het landschap minimaal aangetast. De openheid blijft zo behouden, het verkavelingspatroon blijft in stand en er wordt in de vorm van agrarische bebouwing gebouwd. Aansluitend aan uw woonperceel was in de concept ontwikkelingsvisie een ‘parkeerkamer’ geprojecteerd. U geeft aan grote moeite te hebben met de situering van deze ‘parkeerkamer’.

Deze zienswijze geeft aanleiding de ontwikkelingsvisie als volgt te wijzigen:

Het ontwerp van de concept ontwikkelingsvisie zal worden aangepast. Een deel van de geprojecteerde parkeerplaatsen nabij uw perceel zullen worden verplaatst naar de ‘parkeerkamer’ aan de achterzijde van de woningen aan de Molenweg.

Opmerking 2.6

Appellant stelt dat een betere inpassing van “de Zwaluwhoeve” in dorp en landschap beter vorm kan krijgen door middel van het aanleggen van een brede groenstrook om het bestaande bedrijf, zodat het bedrijf aan het zicht wordt onttrokken.

Beantwoording

Het doel van de bestemmingsplanwijziging is om aan te geven wat de maximale uitbreidingsmogelijkheden voor “de Zwaluwhoeve” op deze locatie zijn, in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. Een goede landschappelijke inpassing wordt niet bereikt door het totale complex uit het zicht te onttrekken door middel van een dicht begroeide groenstrook. Het toevoegen van gebiedseigen bebouwing, in combinatie met gebiedseigen beplanting zien wij als oplossing die beter aansluit op het karakter van het bestaande landschap.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

Opmerking 2.7

Op dit moment vraagt appellant overigens ook aandacht voor de wijze waarop zijn perceel is bestemd. Het ligt voor de hand om, indien er toch voornemens bestaan het vigerende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen dan wel integraal te herzien, het perceel van appellant te voorzien van een adequate (qua gebruik en qua bebouwingsmogelijkheden) bestemming.

Beantwoording

Uw wensen voor uw perceel zullen worden bekeken bij de herziening van het bestemmingsplan Hierden Dorp. Dit bestemmingsplan loopt qua proces nagenoeg gelijk met het proces voor “de Zwaluwhoeve”.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

3) W. Kleermaker, Lageweg 1 Hierden;

Opmerking 3.1

Appellant is van mening dat het aanzien van het dorp Hierden er niet fraaier op is geworden door de ontwikkeling van “de Zwaluwhoeve”. Laat nu de auto’s nu ook maar voor “de Zwaluwhoeve” staan en ontsier het aanzien van de Enk nu niet door het plaatsen van parkeren en gebouwen toe te staan.

Beantwoording

Wij beamen het feit dat het voorterrein van “de Zwaluwhoeve” een verbeterslag kan gebruiken. Vandaar dat in het voorliggende plan hier veel aandacht aan wordt besteed. Wij zijn van mening dat met de plannen zoals afgebeeld in de concept ontwikkelingsvisie het totale aanzicht van “de Zwaluwhoeve” zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde wordt verbeterd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

Opmerking 3.2

Appellant is van mening dat het saunacentrum zonder vergunningen draait, zoals bijvoorbeeld de parkeerplaatsen aan de achterzijde van het complex. De Zwaluwhoeve krijgt voor elkaar op het

gebied van recreatie wat anderen wordt ontzegd. Zelf agrarisch bouwen aan de rand van de Enk was in het geheel niet mogelijk.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Hierden dorp 2001 is het gebruik van Horeca met Sauna geregeld. Hierop zijn ook verleende bouwvergunningen op gebaseerd. Parkeren achter het complex vanaf de Zuiderzeestraatweg geschiedt door middel van een tijdelijke vrijstelling. Het parkeren vanaf de Molenweg past grotendeels binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Het gedeelte wat te veel naar achteren is doorgetrokken wordt vanwege mogelijk zicht op legalisatie gedoogd.

In het verleden werd strenger omgegaan met bouwmogelijkheden in het buitengebied. Dit beleid is momenteel aan het veranderen (zie beantwoording 2.5). Nieuwe ontwikkelingen, zoals 'kamperen bij de boer' worden opnieuw bekeken bij de herziening van het bestemmingsplan Hierden dorp en de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

Opmerking 3.3

Appellant stelt dat met de ruimte verstandig dient te worden omgegaan. Bij voorkeur dient de open ruimte een natuurfunctie te krijgen, of beheerd te worden door de (hobby)boer. Extra bebouwing is alleen noodzakelijk om aan de woonbehoefte van een dorp te kunnen voorzien zodat dorpen sociaal maatschappelijk kunnen blijven voortbestaan. Zo komt het plan Hoge Varen niet van de grond. Het resultaat is dat starters uit Hierden verdwijnen. In Hierden zit men verlegen om extra woningen voor de Hierdenaren zodat het dorpsleven een positieve impuls krijgt. Appellant is van mening dat de gemeenteraad dat onvoldoende doet in Hierden.

Beantwoording

Wij beamen het feit dat met de open ruimte zorgvuldig moet worden omgegaan. Het agrarische gebruik van de gronden rondom Hierden is de laatste jaren afgenomen. Niet alle gronden kunnen worden beheerd door (hobby)boeren. De concept ontwikkelingsvisie voorziet in een natuurlijke inrichting van de landschapstuin rondom de Zwaluwhoeve. Daarnaast is de gemeente Harderwijk reeds bezig met natuurontwikkeling in Hierden, zoals bijvoorbeeld de Mheenlanden en de Hierdense Poort.

Wij vinden het belangrijk dat Hierden sociaal en maatschappelijk een impuls krijgt. Wij betreuren het feit dat de ontwikkeling van “de Hoge Varen” zo lang op zich laat wachten. Het bestemmingsplan “Hoge Varen” is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Harderwijk. Wij zijn bovendien van mening dat “de Zwaluwhoeve” zeker een bijdrage levert aan het dorp Hierden, met name op het economische en toeristische vlak. “De Zwaluwhoeve” biedt werkgelegenheid aan een groot aantal Hierdenaren en besteedt veel werk uit aan lokale bedrijven.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

Opmerking 3.4

Appellant stelt dat het geluidsniveau dat het saunacentrum in de avonduren produceert 1 dB hoger mag worden van de gemeente Harderwijk. Appellant heeft hier ‘s avonds laat en na middernacht last van ondanks de grote afstand ten opzichte van zijn woning (900 meter). Appellant stelt eveneens dat het saunacentrum van de gemeente geen milieuvergunning nodig heeft. Overdadig welriekende geuren zoals o.a. eucalyptus op ten duur erg kunnen gaan irriteren.

Beantwoording

De Zwaluwhoeve valt onder de Wet milieubeheer. Het is een meldingsplichtig bedrijf. Dit houdt in dat het bedrijf niet vergunningsplichtig is maar valt onder een algemene maatregel van bestuur. Voorheen viel het bedrijf onder het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer. In dit besluit waren geluidsvoorschriften opgenomen. Inmiddels is het Activiteitenbesluit milieubeheer van kracht geworden en valt de Zwaluwhoeve onder dit besluit. De geluidsvoorschriften zijn gelijk aan de voorschriften uit het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, er is dan ook geen sprake van dat het bedrijf de Zwaluwhoeve 1 dB meer mag produceren en dit toegelaten is door de gemeente Harderwijk. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan wordt er een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin wordt bekeken wat de geluidsproductie van de nieuwe ontwikkelingen wordt. Ook hiervoor geldt dat moet worden voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Ook zijn er in dit Activiteitenbesluit voorschriften m.b.t. geurhinder opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat omwonenden overlast gaan ervaren.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen.

4) H. den Besten, Potweg 4 Hierden;

Opmerking 4.1

Het perceel van de appellant is gelegen op betrekkelijk korte afstand (minder dan 50 meter) van zowel de voorziene parkeerplaatsen als de te ontwikkelen hotelaccommodatie. De plannen van “De Zwaluwhoeve” zullen direct invloed hebben op zijn (woon)perceel. Appellant wil opmerken dat het mogelijk maken van de plannen, welke in strijd zijn met het Bestemmingsplan Buitengebied en het Streekplan hem verbaast.

Beantwoording

U geeft aan grote moeite te hebben met de situering van een ‘parkeerkamer’ nabij uw perceel.

Deze zienswijze geeft aanleiding de ontwikkelingsvisie als volgt te wijzigen:

Het ontwerp van de concept ontwikkelingsvisie zal worden aangepast. Een deel van de geprojecteerde parkeerplaatsen nabij uw perceel zullen worden verplaatst naar de ‘parkeerkamer’ aan de achterzijde van de woningen aan de Molenweg. Bovendien zal bij de verdere uitwerking veel aandacht worden besteed aan het minimaliseren van mogelijke hinder vanwege geluid en licht. In het vervolg van het proces zal door middel van milieuonderzoek inzichtelijk worden gemaakt wat de verwachte productie van geluid, geur en licht wordt. Op basis van deze informatie kan bekeken worden hoe de eventuele overlast tot een minimum beperkt kan worden. Voor de verdere beantwoording verwijzen wij u naar de beantwoording van opmerking 2.5. en van opmerking 3.4.

Opmerking 4.2

Appellant voert al lang overleg met de gemeente over gewenste ontwikkelingen op zijn eigen perceel. Op het voorstel van appellant, om zoals thans ook De Zwaluwhoeve doet, een eigen projectbureau en projectprocedure te voeren, werd door het College stellig afwijzend gereageerd. Op grond van rechtsgelijkheid en consistent beleid zou ook voor “de Zwaluwhoeve” moeten gelden dat haar plannen eerst kunnen worden ontwikkeld binnen een procedure voor het totale Bestemmingsplan Buitengebied. Indien het College en/of uw Raad daarvan thans willen afwijken,

dient dit ook mogelijk te worden gemaakt voor anderen, waaronder de gewenste planologische ontwikkeling op zijn perceel. In het laatste geval wenst appellant dat de door hem gewenste ontwikkeling eveneens worden meegenomen in de ontwikkelingsvisie Zwaluwhoeve.

Beantwoording

Alhoewel “de Zwaluwhoeve” zelf verantwoordelijk is voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan, heeft dit wel als consequentie dat het ambtelijk apparaat de plannen moet begeleiden en toetsen. Het is dus, gezien de capaciteit die het ambtelijk apparaat heeft, niet mogelijk een veelvoud aan individuele bestemmingsplanprocedures te begeleiden.

Ons college heeft besloten om kort vooruitlopend op de herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied en Hierden Dorp, medewerking te verlenen aan het begeleiden van de plannen van “de Zwaluwhoeve” omdat “de Zwaluwhoeve” een groot economisch en toeristisch belang heeft voor Hierden, maar ook voor heel Harderwijk. In uw geval is er sprake van een individueel belang. Om te voorkomen dat een onwerkbaar situatie ontstaat en eveneens een integrale afweging mogelijk te maken is het niet meer dan logisch dit soort individuele verzoeken te betrekken bij een actualisatie van het betreffende bestemmingsplan.

Inmiddels is de gemeente Harderwijk begonnen met de herziening van bovengenoemde bestemmingsplannen. Qua tijdsverloop verschilt het proces van beide bestemmingsplannen niet wezenlijk van het proces van “de Zwaluwhoeve”. Wij blijven van mening dat uw plannen het best kunnen worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied of van Hierden Dorp. Tijdens uw mondelinge toelichting op uw inspraakreactie is hierover ook met u van gedachten gewisseld. U hebt daarbij aangegeven begrip te hebben voor dit standpunt.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

Opmerking 4.3

Appellant merkt op dat de ontwikkeling van “de Zwaluwhoeve” qua privacy, geluid, licht, uitzicht en de zondagsrust van invloed zijn op zijn woongenot en de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze opmerking verwijzen wij naar het antwoord op opmerking 4.1.

Opmerking 4.4

Appellant meent dat de voorgestane ontwikkeling niet past binnen de gemeentelijke en provinciale uitgangspunten voor het gebied. Bovendien valt te voorzien dat belangrijke natuurwaarden door bebouwing en intensivering van het gebruik zullen worden aangetast.

Beantwoording

Voor de beantwoording van het eerste deel van deze opmerking verwijzen wij naar het antwoord op opmerking 2.5.

Een noodzakelijk onderdeel van een bestemmingsplan is een zogenaamd flora en faunaonderzoek. In dit onderzoek wordt bekeken of het nieuwe bestemmingsplan belangrijke (beschermde) natuurwaarden aantast. In de vervolprocedure zal dit flora en faunaonderzoek voor een ieder in te zien zijn.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

5) G. Klaassen, Molenweg 12 Hierden;

Opmerking 5.1

Appellant wil zijn bezorgdheid en bezwaren kenbaar maken tegen de voorgenomen uitbreiding van “de Zwaluwhoeve”. In het structuurplan Harderwijk 2020 wordt omschreven dat de Hierdense Enk open moet blijven.

Beantwoording

Voor de beantwoording van deze opmerking verwijzen wij naar het antwoord op opmerking 2.5.

Opmerking 5.2

Appellant stelt dat in het rapport van Bosch Slabbers geschreven wordt over een verbetering van het aanzicht van “de Zwaluwhoeve” maar niet over een dergelijke massale uitbreiding zoals dit nu ter visie ligt. Als Bosch Slabbers het over zogenaamde bouwstenen en/of boerderijensembles heeft, betreft het woningen als hoofdbebouwing en niet over horeca of wellness ruimtes of andere bedrijvigheid. Het ‘boerderijensemble’ zou voor landschapsverbetering moeten worden gebruikt middels verevening, maar aanleg van grote parkeerplaatsen in de Hierdense Enk is juist een verslechtering. Het voorgestelde plan geeft een schijnindruk dat het zicht op de Zwaluwhoeve vanuit de Hierdense Enk open is.

Beantwoording

Bosch en Slabbers constateert een ‘niet passende vormgeving van het dorps buitengebied’ aan zowel de dorps als aan de ‘Enk’ zijde van “de Zwaluwhoeve”. Bosch en Slabbers spreekt over de mogelijkheid van een nieuwe ‘rode’ ontwikkeling aan de achterzijde van “de Zwaluwhoeve” in de vorm van een nieuw cluster van maximaal 2 tot 3 bouwwerken. Door het verplaatsen van de parkeerplaatsen aan de voorzijde en het creëren van een nieuw ensemble aan de achterzijde van het complex ontstaat een betere inpassing van “de Zwaluwhoeve” als geheel. De ruimtelijke kenmerken die ten behoeve van de landschappelijke waarden van belang worden geacht zijn het open karakter van het centrale deel van de Hierdense Enk en de benadrukking van de openheid van de Hierdense Enk door concentratie van bebouwing aan de rand van de Enk. Door het toevoegen van een op zich zelfstaand, losliggend ensemble wordt het zicht op de enk vanaf de Zwaluwhoeve gewaarborgd. Het nu voorliggende plan past binnen deze visie.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

Opmerking 5.3

Appellant stelt dat als de voorgesteld plannen worden uitgevoerd dit nog niet het einde van de uitbreidingen van de Zwaluwhoeve zal zijn. De open stukken tussen de huidige bebouwing en het nieuw te bouwen boerderijensemble zullen toch voor wellness doeleinden worden gebruikt. Appellant vreest dat “de Zwaluwhoeve” na realisatie van deze plannen verder illegaal uitbreidt. De gemeente Harderwijk wil of durft hier niets tegen te ondernemen.

Beantwoording

Met “de Zwaluwhoeve” is afgesproken dat zij in het kader van deze procedure met een ‘eindplaatje’ komt. Wij zijn van mening dat het nu voorgestelde plan het maximale is wat de locatie kan hebben. “De Zwaluwhoeve” is zich hier ook goed van bewust: een verdere uitbreiding dan conform het nu voorliggende plan kan en zal niet worden toegestaan. Het plan zal worden

vertaald in een bestemmingsplan dat de diverse onderdelen van het plan, zoals bebouwing en parkeerplaatsen strak zal afkaderen. De gemeente zal toezien dat deze grenzen niet overschreden worden. Het open stuk tussen de huidige bebouwing en het 'boerderij ensemble' zal haar natuurlijke en agrarische karakter behouden.

Deze zienswijze geeft aanleiding de ontwikkelingsvisie als volgt te wijzigen:

Het ontwerp uit de concept ontwikkelingsvisie zal worden aangepast zodat de scheiding tussen de landschappelijke tuin enerzijds en het open landschap met een agrarisch karakter anderzijds een logischere vorm krijgt.

Opmerking 5.4

Appellant stelt dat onlangs een nieuw parkeerterrein met uitbreiding van de wellness-tuin aan de westkant van de Zwaluwhoeve is aangelegd dat groter is dan waarvoor een vergunning is verleend. Ook zijn stilaan de parkeerplaatsen in het buitengebied aan de zuidoostkant vergroot.

Beantwoording

Een deel van de parkeerplaats is door "de Zwaluwhoeve" inderdaad niet conform de verleende vrijstelling aangelegd. Hierop is "de Zwaluwhoeve" aangesproken. De niet vergunde delen van de parkeerplaats zijn verwijderd. Inmiddels heeft "de Zwaluwhoeve" een aanvullende tijdelijke vrijstelling voor twee jaar aangevraagd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

Opmerking 5.5

Appellant stelt vanwege het aanzicht van de aaneengesloten bebouwing aan de voorzijde van "de Zwaluwhoeve" geen sprake meer is van een 'historische Brink'. Het verplaatsen van de parkeerplaatsen naar de 'open Enk' is derhalve geen goed idee. Appellant vraagt zich af of de toekomstige en meest recentelijke uitbreidingen aan de voorzijde van "de Zwaluwhoeve" voldoen aan het welstandsniveau 'zwaar'.

Beantwoording

Wij zijn van mening dat het verplaatsen van de geparkeerde auto's naar de achterzijde van het complex een verbetering is voor het aanzicht van de 'dorpse' zijde van "de Zwaluwhoeve". Bosch en Slabbers komen tot dezelfde conclusie in hun landschappelijke analyse van Hierden. De bestaande situatie is gebaseerd op een bouwvergunning die is getoetst door de welstandcommissie van Harderwijk. De concept ontwikkelingsvisie is eveneens aan leden van de welstandcommissie voorgelegd. De reactie was positief.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

Opmerking 5.6

Appellant stelt dat de grootte van de uitbreidingsplannen voor een toevoeging van 20% extra bezoekers in geen verhouding staan met de investeringen die men op het oog heeft. Appellant denkt dat deze uitbreiding nodig is om minstens 450.000 bezoekers per jaar te trekken.

Beantwoording

Het is niet mogelijk en wenselijk dat "de Zwaluwhoeve" 450.000 bezoekers per jaar zal gaan trekken. Het aantal parkeerplaatsen en de capaciteit van de horeca activiteiten (restaurant) zijn

hiervoor nu en in de toekomst niet toereikend. De plannen van “de Zwaluwhoeve” hebben tot doel het verbeteren en het uitbreiden van het aanbod van faciliteiten voor een nagenoeg gelijkblijvend aantal bezoekers. Op dit moment sluit de huidige capaciteit, in de vorm van functies en oppervlak, niet aan op het aantal bezoekers. Hierdoor is een beperking in de optimale bedrijfsvoering ontstaan. Daarnaast zijn vergelijkbare sauna’s in Nederland in opkomst. Om verzwakking van de concurrentiepositie in deze dynamische sector te voorkomen, is uitbreiding een must. Een verdere uitbreiding behoort zoals al eerder vermeld niet tot de mogelijkheden.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

Opmerking 5.7

De Zwaluwhoeve krijgt volgens appellant een te grote stempel op het Hierdense hart. Appellant vraagt zich af wat er gaat gebeuren als “de Zwaluwhoeve” van eigenaar verandert die geen binding heeft met Hierden. Eveneens vraagt appellant zich af wat er met het complex zal gebeuren als door onvoorziene omstandigheden de hele opzet niet te handhaven is en het complex leeg komt te staan.

Beantwoording

Op de vraag wat er met het complex zal gebeuren ingeval van onvoorziene omstandigheden kunnen wij op dit moment geen concreet antwoord geven. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat met leegstand van gebouwen en terreinen in Nederland als volgt wordt omgegaan: wederom gebruik conform de geldende bestemming, wijziging bestemmingsplan om een ander passend gebruik mogelijk te maken en/of afbraak van het gebouw of een gedeelte daarvan. Hetgeen nu beschreven gaat worden in het bestemmingsplan zal als leidend worden gehanteerd bij toekomstige ontwikkelingen. Bij de planopzet is bovendien gekozen om geen grote aaneengeschakelde uitbreiding mogelijk te maken, maar een cluster van diverse bouwwerken. Een dergelijke opzet past beter in het kleinschalige karakter van het dorp en is in de toekomst bij eventuele andere ontwikkelingen eenvoudiger op te splitsen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

Opmerking 5.8

Appellant stelt voor wat kan gebeuren om de continuïteit van de Zwaluwhoeve toch te waarborgen en de Hierdense Enk toch open te houden:

- Huidig gebruik van gebouwen en parkeerplaatsen legaliseren voorzover van toepassing;
- Voorgestelde vergroting huidige gebouwen uitvoeren en dan meteen straatgevels aanpassen aan het dorpse;
- Huidig aantal bezoekers handhaven, door vergroting gebouwen kan men de bezoekers toch meer bieden;
- Parkeerplaatsen legaliseren en een verbinding maken tussen de westelijke en de zuidelijke parkeerplaatsen, daaromheen Enk eigen begroeiing plaatsen zodat een afgebakend gebied ontstaat;
- Binnen het ontstane gebied de Zwaluwhoeve de mogelijkheid geven om de sauna en wellness gebeuren op gewenst niveau te houden.

Beantwoording

Feitelijk stelt u voor het complex in de huidige vorm te behouden, op de vergroting van een aantal bestaande gebouwen na, en dit planologisch goed te regelen. “De Zwaluwhoeve” geeft aan dat om

toonaangevend te kunnen blijven en de bezoekers genoeg rust en ruimte te kunnen bieden uitbreiding noodzakelijk is. Ons college is bereid deze uitbreiding toe te staan mits het plan goed wordt ingepast in het dorp en het landschap. Wij zijn van mening dat het nu voorliggende plan grotendeels voldoet aan deze eis. Vanzelfsprekend zal vanuit de gemeente veel aandacht worden besteed aan de uitvoering van de plannen, zodat het architectonische beeld en de gebiedseigen begroeiing van het complex passend zijn op de plek.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

Opmerking 5.9

Appellant wil verder nog stukken onder de aandacht brengen welke zijn geschreven als commentaar voor de aanvraag voor een sauna aan de Molenweg 2 t.b.v. het ontwerpbestemmingsplan Hierden dorp 2002 hoewel het toen om een kleinschalig voorstel ging (zie inspraakreactie).

Beantwoording

Wij zijn op de hoogte van datgene dat omschreven is in eerdere beleidsdocumenten. In de beantwoording van opmerking 2.5 kunt u lezen hoe het beleidsveld zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

6) H. den Besten, Potweg 4 Hierden.

Opmerking 6.1

Appellant schrok van de omvang van de plannen van "de Zwaluwhoeve". Het parkeerterrein en het nieuwe "boerderijensemble" komen erg dicht tegen zijn woning en perceel te liggen. Zijn vrije uitzicht wordt ernstig belemmerd.

Beantwoording

Zie beantwoording 4.1

Opmerking 6.2

Appellant vraagt zich af waarom "de Zwaluwhoeve" alles kan, terwijl dit niet geldt voor een ander in het dorp. Appellant voert al lang overleg met de gemeente over gewenste ontwikkelingen op zijn eigen perceel. Deze wijziging van bestemming is abusievelijk niet meegenomen met het huidige bestemmingsplan. De gemeente heeft toegegeven dat er een fout is gemaakt en aangegeven dat zij medewerking wil verlenen, maar dat hij hiervoor moest wachten tot dat nieuwe bestemmingsplan Buitengebied klaar is. De Zwaluwhoeve daarentegen krijgt nu een voorkeursbehandeling. Appellant heeft aangeboden om zelf een bureau in te huren, vergelijkbaar met de situatie van de Zwaluwhoeve, maar kreeg hiervoor geen medewerking van de gemeente. Tevens vraagt appellant of het niet mogelijk is de locatie Potweg 4a mee te nemen in het bestemmingsplan Hierden Dorp of met bestemmingsplan Zwaluwhoeve.

Beantwoording

Zie beantwoording 4.2

Opmerking 6.3

Appellant heeft halfjaren '80 al verzoek ingediend om op een perceel aan de Zomerweg een woning te bouwen. Hiervoor was medewerking toegezegd door voormalig wethouder van de Beukel, aldus appellant. Nu moet hij hier eveneens lang op wachten terwijl "de Zwaluwhoeve" steeds uitbreidt.

Beantwoording

Van een toezegging tot bouwen van een oud wethouder is ons niets bekend. Tijdens uw mondelinge toelichting kon u hiervan ook geen schriftelijke stukken overleggen. Het enige wat kennelijk in het toenmalige mondelinge overleg tussen u en deze wethouder is gezegd komt neer op de bereidheid zonodig hier eens naar te kijken. Wat hier overigens ook van zij: een wethouder kan nooit zelfstandig een geldige toezegging tot bouwen doen. Het is aan ons college om in voorkomende gevallen een beslissing te nemen op aanvragen om bouwen en bouwvergunningen. Alleen een schriftelijk antwoord van ons college over bouwen zoals door u bedoeld kan dus enig gewicht in de schaal leggen.

Uw verzoek wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. De reden om wel of geen medewerking aan uw plannen te geven staat los van de procedure voor de uitbreidingsplannen van "de Zwaluwhoeve".

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

Opmerking 6.4

Appellant stelt dat de gemeente niet handhaaft op de uitbreidingen van "de Zwaluwhoeve". Vervolgens krijgt deze partij de kans om grote uitbreidingen te realiseren. Appellant vraagt zich eveneens af waarom er geen bouwvergunningen voor "de Zwaluwhoeve" in de krant komen te staan.

Beantwoording

Op grond van de Awb dient een verzoek om bouwvergunning te worden gepubliceerd.

Het gaat hierbij om de volgende aanvragen die gepubliceerd zijn:

- vergunning voor het uitbreiden van restaurant met sauna en beautycentrum, gepubliceerd in 'de Stadsomroeper' van 21 mei 2003;
- vergunning voor het uitbreiden van de keuken, gepubliceerd in 'het Kontakt' van 23 november 2006;
- vergunning voor het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen, gepubliceerd in 'het Kontakt' van 21 juni 2007;
- vergunning voor het vergroten van het restaurant / sauna/beautycentrum, gepubliceerd in 'het Kontakt' van 15 januari 2009.

Overigens heeft de Zwaluwhoeve in het verleden een enkele maal een bestaand bedrijfsgebouwen zonder vergunning aangepast. Hier op is handhavend op getreden, in afwachting van uitzicht op mogelijke legalisatie.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

7) G. Kevelam, Molenweg 16, 3849 RM Hierden;

Opmerking 7.1

Appellant vindt het verplaatsen van de auto's naar de achterzijde van het perceel een goede zaak. Appellant ziet graag dat de (neon)verlichting, gezien vanuit de Enk 's nachts gedimd kan en mag worden.

Beantwoording

De gemeente Harderwijk heeft zich gecommitteerd aan het project Veluwe donker en stil. Vanuit dat project hebben 16 Veluwse gemeente de wens geuit het onderdeel 'donker' meer beleidsmatig invulling te geven. Bij de uitbreiding van de Zwaluwhoeve is dit een belangrijk aandachtspunt. In het bestemmingsplan zal worden aangegeven hoe wordt omgegaan met het voorkomen van lichthinder en het besparen van energie. Een voorbeeld zou kunnen zijn om de verlichting op het buitenterrein en de parkeerplaatsen na 00:00 uur uit te schakelen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ontwikkelingsvisie te wijzigen

7. Conclusies op basis van de verkregen inspraakreacties

Hiervoor zijn alle inspraakreacties van commentaar voorzien en afgewogen. Uit het voorgaande blijkt dat met name een aantal direct omwonenden de voorgestelde ontwikkelingen niet wenselijk vinden. Alle insprekers is de gelegenheid gegeven een mondelinge toelichting op hun zienswijze te geven. Daarvan is door iedereen gebruik gemaakt. Tijdens deze gesprekken heeft de gemeente aangegeven dat de ontwikkelingsvisie op een aantal plaatsen gewijzigd zal worden en wel als volgt:

- Een deel van de geprojecteerde parkeerplaatsen nabij het perceel aan de Potweg 4 zullen worden verplaatst naar de 'parkeerkamer' aan de achterzijde van de woningen aan de Molenweg.
- Het ontwerp uit de concept ontwikkelingsvisie zal worden aangepast zodat de scheiding tussen de landschappelijke tuin enerzijds en het open landschap met een agrarisch karakter anderzijds een logischere vorm krijgt.

Deze gewijzigde ontwikkelingsvisie wordt de basis voor het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. De gewijzigde ontwikkelingsvisie wordt gezamenlijk met dit 'eindverslag inspraak' aan de insprekers toegezonden. Vervolgens zal het bestemmingsplan overeenkomstig 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.

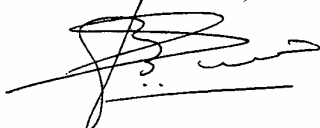
Harderwijk, 10 november 2009

Burgemeester en wethouders van Harderwijk,

De burgemeester,



De secretaris,



Originele brieven inspraakreacties

Nunspeterweg 25
8075 AA Elspeet
Telefoon (0577) 49 17 54
Telefax (0577) 49 11 06

E-mail: info@bolieradviezen.nl
Bankrelatie: Rabobank 3875.47.479
Giro van de bank 867772
K.v.K. H'wijk nr. 08018728

GEBOORTE DATUM: 1950-01-01

7 MEI 2009

Rent

Gemeenteraad van Harderwijk,
b en w van Harderwijk,
Postbus 149,
3840 AC HARDERWIJK.

Uw brief :

Onderwerp reactie bestemmingsplan
De Zwaluwhoeve

Elspeet,

29 0892

28 april 2009

Geacht colleges,

Tot mij heeft zich gewend de heer H. Wouters,
Beekhuizerweg 11 te Hierden met het verzoek u mee
te delen als volgt.

Cliënt heeft kennis genomen van het voornemen ten
behoefte van de uitbreiding van de Zwaluwhoeve het
vigerende bestemmingsplan te wijzigen. Kennelijk
wordt er in voorzien dat de bebouwings- en ge-
bruiksmogelijkheden van een thans nog behoorlijk
ongerept gebied binnen de Hierdense Enk drastisch
worden uitgebreid en of gewijzigd. Cliënt heeft
hier de grootst mogelijke moeite mee en verzoekt
u dan ook op dit punt het voorgenomen bestem-
mingsplan niet verder in procedure te brengen
danwel zodanig vorm te geven dat de bestaande
situatie juist wordt beschermd.

Cliënt is bereid zijn standpunt nader mondeling
toe te lichten.

hoogachtend,

L. Bolier.

Nunspeterweg 25
8075 AA Elspeet
Telefoon (0577) 49 17 54
Telefax (0577) 49 11 06

E-mail: info@bolieradviezen.nl
Bankrelatie: Rabobank 3875.47.479
Giro van de bank 867772
K.v.K. H'wijk nr. 08018728

Gemeenteraad van Harderwijk,
b en w van Harderwijk,
Postbus 149,
3840 AC HARDERWIJK.

Uw brief :

Onderwerp reactie bestemmingsplan
De Zwaluwhoeve
handhavingsverzoek
29 0836

Elspeet,

- 7 mei 2009

R en E

28 april 2009

Geacht colleges,

Tot mij heeft zich gewend de heer W. van den Berg, Zuiderzeestraatweg 98 te Hierden met het verzoek zijn belangen terzake van het navolgende te behartigen.

1.

a.

Cliënt heeft kennis genomen van het voornemen ten behoeve van de Zwaluwhoeve te Hierden het vigerende bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat genoemd bedrijf zeer behoorlijk kan worden uitgebreid. Alhoewel het plan wordt gepresenteerd onder het mom van "een betere inpassing in dorp en landschap" moge duidelijk zijn dat het feitelijk gaat om het faciliteren van een vergaande uitbreiding van het bedrijf.

b.

Ondertussen is het cliënt gebleken dat men op dit moment al doende is gronden die kennelijk in de bestemmingsplanwijziging zullen worden begrepen,

te gebruiken conform de voorgenomen bestemming.

2.

*

Ik verzoek u mij toe te zenden het bestemmingsplan dat thans vigeert voor de Zwaluwhoef. Het betreft dan de plankaart en de bijbehorende planvoorschriften. Ik verzoek u ook aan te geven op welke wijze genoemd bedrijf heeft kunnen ontstaan. Concreet: heeft uw college terzake bouwvergunningen verleend, partiële wijzigingen van het bestemmingsplan vastgesteld danwel art. 19-WRO-procedures gevoerd. Ik verzoek u mij afschriften van besluitvorming toe te zenden.

*

Ik verzoek u mij toe te zenden de stukken die thans ter inzage zijn gelegd in verband met het voornemen het vigerende bestemmingsplan te wijzigen.

Kort na ontvangst van de gevraagde stukken zal ik het standpunt van cliënt, die bij deze een reactie naar aanleiding van het voornemen indient, nader motiveren. Cliënt zou ook graag in de gelegenheid worden gesteld zijn standpunt nader mondeling toe te lichten.

Handhavingsverzoek.

3.

Naar aanleiding van het gestelde onder punt 1b verzoek ik u met cliënt te constateren dat door of vanwege de Zwaluwhoef thans gronden in strijd met de vigerende bestemming in gebruik zijn of worden genomen en dat, eveneens in strijd met de geldende bestemming er op of aan de gronden werkzaamheden zijn of worden verricht.

Ik verzoek u tegen het met het bestemmingsplan

strijdige gebruik of de met het bestemmingsplan strijdige werkzaamheden, **handhavend** op te treden. Ik verzoek u mij uw beslissing in de vorm van een voor bezwaar of beroep vatbare beschikking binnen zes weken na heden toe te zenden.

Voorgenomen planwijziging.

4.

Cliënt maakt bezwaar en of dient een inspraakreactie en of zienswijze in in verband met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Bij deze planwijziging zijn gronden betrokken die ingevolge het vigerende bestemmingsplan (ik verwijs bijvoorbeeld naar de pagina's 11, 12 en 14 van de vigerende plantoelichting/planvoorschriften) een behoorlijke mate van bescherming genieten. Uit het een en ander leid ik af dat de gemeenteraad nog in 2003 van oordeel was dat de gronden in de Hierdense Enk in verband met de landschappelijke en natuurwaarden streng beschermd dienden te worden. Het laat zich verstaan dat nu juist deze gronden betrokken zijn bij de bestemmingsplanwijziging die er in voorziet dat er mogelijkheden worden geschapen voor een heel ander gebruik dan thans toegestaan, er van die enkele jaren geleden nog noodzakelijk geachte bescherming niets terecht zal kunnen komen. Daarbij komt dat mijn cliënt in deze specifiek belanghebbende is nu zijn gronden direct aansluitend aan de gronden van de Zwaluwhoefve liggen.

Daar waar wordt gesteld dat de bestemmingswijziging deels er in voorziet dat de Zwaluwhoefve beter wordt ingepast in dorp en landschap, had het voor de hand gelegen dat indien dat daadwerkelijk de doelstelling zou zijn, er in te voorzien dat er strak om het bestaande bedrijf (voor-

zover al rechtmatig aanwezig) zou worden voorzien in een voldoende brede groenstrook zodat het bedrijf aan het zicht wordt onttrokken. Een uitbreiding als nu voorgestaan kan als zodanig niet bijdragen aan het gestelde doel.

5.

*

Als gesteld wenst cliënt zijn standpunt nader te motiveren. Hij zal dat doen kort na ontvangst van de hiervoor gevraagde stukken.

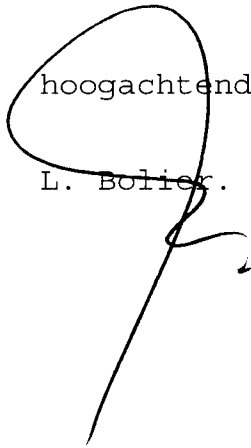
*

Op dit moment vraag ik overigens ook aandacht voor de wijze waarop het perceel van cliënt is bestemd. Het ligt voor de hand om, indien er toch voornemens bestaan het vigerende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen danwel integraal te herzien, het perceel van de heer Van den Berg te voorzien van een adequate (qua gebruik en qua bebouwingsmogelijkheden) bestemming. Ik verzoek u daartoe over te gaan.

Ook op dit punt zal ik het standpunt van cliënt nader motiveren.

hoogachtend,

L. Bolier.



Zuivering

Aan Burgemeester en Wethouders van Gemeente Harderwijk

Havendam 56

Postbus 149

3840 AC Harderwijk

Datum: 11 mei 2009

Onderwerp: bezwaar tegen ontwikkelingsvisie 'De Zwaluwenhoeve' in Hierden

CEM	INTE	IK
1598		
log.	11 mei 2009	
gez.	NRC	
kopie aan		

Geacht college,

Via de krant en de voorlichtingscampagne heb ik kennis genomen van het voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan waar de Zwaluwenhoeve (Zuiderzeestraatweg 108) in ligt. Op de achterliggende Enkgronden wil men toestaan dat daar een parkeergelegenheid wordt aangelegd en men wil zelfs toestaan dat daar ook nog een gebouw mag verrijzen. Om het aanzien van het saunacentrum te verhogen mag het blik naar de enkgronden die zelfs ouder zijn dan Harderwijk.

Ook het aanzien van het dorp Hierden is er door de ontwikkeling van het saunacentrum niet fraaier op geworden, maar ja onze zienswijze is nog nooit gevraagd dus laat het blik nu ook maar voor de Zwaluwenhoeve staan en ontsier het aanzien van de Enk a.u.b. nu ook nog niet door blik of een gebouw.

Het hele saunacentrum heeft zelfs al die tijd zonder vergunningen gedraaid en neem je een kijkje aan de achterzijde van het centrum dan staat er al het nodige blik op een parkeerterrein. Dat heet inspraak na uitspraak als ik het goed heb.

We zetten een standbeeld van Stientje op de rotonde en we krijgen gedaan wat anderen wordt ontzegd op het gebied van recreatie (horeca/huifkar/recreatiewoningen).

Zelfs agrarisch bouwen aan de rand van Enk was in het geheel niet mogelijk.

Met ruimte moet je verstandig omgaan. Ze zou het allemaal natuur willen laten of door de landschapsbeheerder bij uitstek, namelijk de (hobby)boer, willen laten beheren. Er is al zoveel moois verloren gegaan in Hierden, locatie Lorentz Oost.

Maar soms is het nodig dat een en ander moet wijken voor bouwwerken om aan de woonbehoefte van een dorp te kunnen voorzien zodat dorpen sociaal maatschappelijk kunnen blijven voortbestaan.

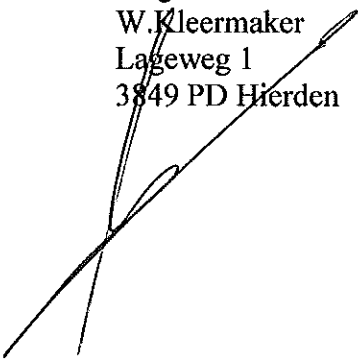
Ik ben van mening dat de gemeenteraad dat onvoldoende doet in Hierden. Het plan de Hoge Varen wil nog steeds niet lukken en waar er nog wel bebouwing wordt toegestaan wordt er niet gebouwd uit behoefte, maar men verdient er dik aan om redenen van sanering of z.g. bouwen van bedrijfswoningen. De starters uit Hierden verdwijnen, want ik heb er al veel horen zeggen hier wachten wij niet langer op.

U laat dit alles maar gebeuren zonder daarin sturend bezig te zijn naar de ontwikkelingen en woonbehoefte van het Dorp. Waar we in Hierden verlegen om zijn is dat de woonbehoefte er ook toe bijdraagt dat het dorpsleven dat we zo graag willen behouden er steeds weer een positieve impuls door krijgt. Hierbij wil ik opmerken dat ik jl. 18 april zeker van de inspraakmogelijkheid gebruik had gemaakt ware het niet dat ik met het Hierdens Mannenkoor in Duitsland was.

Het geluidsniveau dat het saunacentrum in de avonduren produceert mag wat u betreft ook nog een tandje (1 decibel) hoger. Dit niveau is soms 's avonds laat en na middernacht al van zo'n niveau zodat dit op een afstand van 900 meter (mijn woonafstand) nog hinderlijk is te horen.

Een milieuvergunning voor het saunacentrum is volgens u ook niet nodig. Maar wat valt hier nu onder een milieuvergunning. Overdadig welriekende stoffen (zoals o.a. eucalyptus) kunnen op de duur ook heel erg gaan irriteren. Er zal toch wel een geurnorm voor zijn? Misschien is het mogelijk dat ik op de vragen een antwoord krijg of dat ik gelegenheid krijg om een en ander toe te lichten

Vr.gr.
W. Kleermaker
Lageweg 1
3849 PD Hierden

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right, crossing over the printed name 'W. Kleermaker'.

Het College van Burgemeester en Wethouders en
de leden van de gemeenteraad van de gemeente Harderwijk
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
Ingek.	14 MEI 2009
gez.	
R en E	
kopie aan:	

Hierden, 13 mei 2009
Betreft inspraak ontwikkelingsvisie "De Zwaluwhoeve"

Geachte leden van het College en de Raad,

Door deze wil ik gebruik maken van de geboden mogelijkheid om mijn reactie te geven op de ontwikkelingsvisie "De Zwaluwhoeve".

De concept-ontwikkelingsvisie "De Zwaluwhoeve" is met ingang van 3 april 2009 ter inzage gelegd en ik dien deze reactie derhalve tijdig in.

Mijn perceel is gelegen op betrekkelijk korte afstand (minder dan 50 meter) van zowel de voorziene parkeerplaatsen als de te ontwikkelen hotelaccommodatie. De plannen van De Zwaluwhoeve zullen derhalve direct invloed hebben op mijn (woon)perceel.

Allereerst wil ik opmerken dat het mogelijk maken van de plannen, welke in strijd zijn met het Bestemmingsplan Buitengebied en het Streekplan mij verbaast.

Zoals bij het College van B&W van de gemeente Harderwijk bekend voer ik reeds lang overleg met de gemeente omtrent gewenste ontwikkelingen op mijn eigen perceel, welke ontwikkelingen door een door de gemeente erkende fout in het Bestemmingsplan Buitengebied onmogelijk zijn geworden.

Ondanks de toezeggingen van het College van B&W dat de fout dient te worden hersteld heeft het College mij telkens aangegeven dat dit niet eerder kon dan nadat een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied in procedure zou worden gebracht.

Op mijn voorstel om, zoals thans ook De Zwaluwhoeve doet, een eigen projectbureau en projectprocedure te voeren, werd door het College stellig afwijzend gereageerd.

Het is vervelend thans te moeten constateren dat het uitgangspunt, dat eerst het integrale Bestemmingsplan Buitengebied in procedure moet worden gebracht alvorens planologische ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn, thans wordt verlaten voor De Zwaluwhoeve.

Op grond van rechtsgelijkheid en consistent beleid zou ook voor de Zwaluwhoeve moeten gelden dat haar plannen eerst kunnen worden ontwikkeld binnen een procedure voor het totale Bestemmingsplan Buitengebied. Indien het College en/of uw Raad daarvan thans willen afwijken dient dit ook mogelijk te worden gemaakt voor anderen, waaronder de gewenste planologische ontwikkeling op mijn perceel. In het laatste geval wens ik dat de door mij gewenste ontwikkeling eveneens worden meegenomen in de ontwikkelingsvisie Zwaluwhoeve.

Voor zover toch de enkele ontwikkeling van De Zwaluwhoeve centraal wordt gesteld wil ik opmerken dat deze ontwikkeling zowel qua privacy, geluid, licht, uitzicht en de zondagsrust direct van invloed zijn op mijn woongenot en de gebruiksmogelijkheden van mijn perceel.

Ik verwacht geluidhinder vanwege verkeer en bezoekers in, om en nabij het hotel en de parkeerplaatsen.

Ik verwacht lichthinder vanwege de verlichting van zowel het parkeerterrein als het hotelcomplex.

Mijn uitzicht zal worden beperkt; de bestaande doorzichten verdwijnen.

Ik verwacht een verstoring van de zondagsrust.

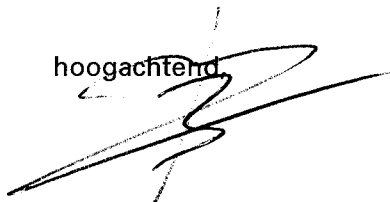
Daarnaast valt niet uit te sluiten dat ook mijn privacy zal worden aangetast indien de plannen om de bezoekers van De Zwaluwhoeve te laten "uitwaaieren in het gebied" gestalte wordt gegeven.

Ik meen dat de hinder en overlast die voor mij zal ontstaan bij de plannen zal dienen te worden betrokken.

Daarnaast meen ik dat de voorgestane ontwikkeling naar mijn mening niet past binnen de gemeentelijke en provinciale uitgangspunten voor het gebied. Bovendien valt te voorzien dat belangrijke natuurwaarden door bebouwing en intensivering van het gebruik zullen worden aangetast.

In het vertrouwen u met bovenstaande naar behoren te hebben geïnformeerd en tot nadere mondelinge toelichting vanzelfsprekend bereid, verblijf ik,

hoogachtend

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

H. den Besten
Potweg 4
3849 BH HIERDEN



Verslag

bijeenkomst/vergadering : Mondelinge zienswijze op het beleidsvoornemen concept ontwikkelingsvisie "De Zwaluwhoeve"

datum : 6 april 2009

aanvang : 15.30 uur

sluiting : 16.30 uur

aanwezig : Martijn den Braven, Jan Mons, Jan Provoost (Gemeente Harderwijk)
Henk den Besten

afwezig :

i.a.a. :

Inleiding

De heer Henk den Besten is woonachtig aan de Potweg 4 te Hierden. Zijn erf grenst direct aan het plangebied waarop de concept ontwikkelingsvisie "de Zwaluwhoeve" betrekking heeft. De heer den Besten was aanwezig op de inloopmiddag op 31 maart 2009, waar deze concept ontwikkelingsvisie werd toegelicht. Naar aanleiding van deze inloopmiddag heeft hij een afspraak gemaakt met de gemeente Harderwijk. Bij deze afspraak waren aanwezig, Martijn den Braven (afd. R&E), Jan Mons (afd. R&E) en Jan Provoost (afd. Bouwzaken). Tijdens deze afspraak is besloten het gesprek te beschouwen als een mondelinge zienswijze op het beleidsvoornemen concept ontwikkelingsvisie "de Zwaluwhoeve". Onderstaand is de inhoud van dit gesprek samengevat. Deze reactie wordt door de gemeente beschouwd als een zienswijze.

Reactie

De heer Den Besten schrok van de omvang van de plannen van "de Zwaluwhoeve". Het parkeerterrein en het nieuwe "boerderijensemble" komen erg dicht tegen zijn woning en perceel te liggen. Zijn vrije uitzicht wordt ernstig belemmerd.

De heer Den Besten vraagt zich af waarom "de Zwaluwhoeve" alles kan, terwijl dit niet geldt voor een ander in het dorp. Zo is hij al een aantal jaren bezig om op zijn perceel Potweg 4a te vervangen voor een nieuwe woning en, de bestemming recreatiewoning om te zetten naar 'woning'. Deze bestemming is abusievelijk niet meegenomen met het huidige bestemmingsplan. De gemeente heeft toe gegeven dat er een fout is gemaakt en aangegeven dat zij medewerking wil verlenen, maar dat hij hiervoor moest wachten tot dat nieuwe bestemmingsplan Buitengebied klaar is, zie Uw brief van 28 augustus 2007 uw kenmerk BZ/20107/07.129. De Zwaluwhoeve daarentegen krijgt nu een voorkeursbehandeling, terwijl de heer den Besten heeft aangeboden om zelf een bureau in te huren zoals nu de Zwaluwhoeve wel gedaan heeft met Arcadis, maar dit kon niet volgens de gemeente voor den Besten.

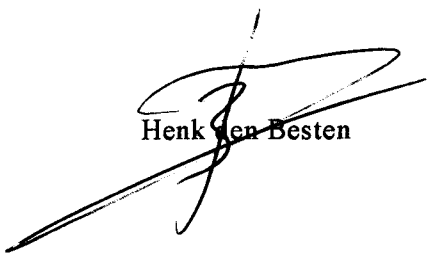
Tevens vraagt de heer den Besten of het niet mogelijk is om Potweg 4a mee te nemen in het bestemmingsplan Hierdendorp of met bestemmingsplan Zwaluwhoeve.

Daarnaast heeft hij half jaren '80 al verzoek ingediend om op het perceel aan de Zomerweg (kadastraal bekend HDW B 1700) een woning te bouwen. Hiervoor was medewerking toegezegd door voormalig wethouder van de Beukel, aldus de heer den Besten. Nu moet hij hier eveneens lang op wachten terwijl "de Zwaluwhoeve" steeds uitbreidt. Hierop wordt door de gemeente niet gehandhaafd, maar "de Zwaluwhoeve" krijgt vervolgens wel de kans om grote uitbreidingen te realiseren. Hij vraagt zich eveneens af waarom er geen bouwvergunningen voor "de Zwaluwhoeve" in de krant komen te staan.

Gelezen voor akkoord,
Harderwijk, 7 mei 2009

Martijn den Braven

Projectleider Bestemmingsplan "de Zwaluwhoeve"



Henk van Besten

GEMEENTE HARDERWIJK	
Nummer	
afdoen voor:	
Ingek.	14 MEI 2009
gez.	
R en E	
kopie aan:	

T

gemeente harderwijk



Verslag

bijeenkomst/vergadering : Mondelinge zienswijze op het beleidsvoornemen concept ontwikkelingsvisie "De Zwaluwhoeve"

datum : 6 april 2009

aanvang : 15.30 uur

sluiting : 16.30 uur

aanwezig : Martijn den Braven, Jan Mons, Jan Provoost (Gemeente Harderwijk)
Henk den Besten

afwezig :

i.a.a. :

Inleiding

De heer Henk den Besten is woonachtig aan de Potweg 4 te Hierden. Zijn erf grenst direct aan het plangebied waarop de concept ontwikkelingsvisie "de Zwaluwhoeve" betrekking heeft. De heer den Besten was aanwezig op de inloopmiddag op 31 maart 2009, waar deze concept ontwikkelingsvisie werd toegelicht. Naar aanleiding van deze inloopmiddag heeft hij een afspraak gemaakt met de gemeente Harderwijk. Bij deze afspraak waren aanwezig, Martijn den Braven (afd. R&E), Jan Mons (afd. R&E) en Jan Provoost (afd. Bouwzaken). Tijdens deze afspraak is besloten het gesprek te beschouwen als een mondelinge zienswijze op het beleidsvoornemen concept ontwikkelingsvisie "de Zwaluwhoeve". Onderstaand is de inhoud van dit gesprek samengevat. Deze reactie wordt door de gemeente beschouwd als een zienswijze.

Reactie

De heer Den Besten schrok van de omvang van de plannen van "de Zwaluwhoeve". Het parkeerterrein en het nieuwe "boerderijensemble" komen erg dicht tegen zijn woning en perceel te liggen. Zijn vrije uitzicht wordt ernstig belemmerd.

De heer Den Besten vraagt zich af waarom "de Zwaluwhoeve" alles kan, terwijl dit niet geldt voor een ander in het dorp. Zo is hij al een aantal jaren bezig om op zijn perceel Potweg 4a te vervangen voor een nieuwe woning en, de bestemming recreatiewoning om te zetten naar 'woning'. Deze bestemming is abusievelijk niet meegenomen met het huidige bestemmingsplan. De gemeente heeft toe gegeven dat er een fout is gemaakt en aangegeven dat zij medewerking wil verlenen, maar dat hij hiervoor moest wachten tot dat nieuwe bestemmingsplan Buitengebied klaar is, zie Uw brief van 28 augustus 2007 uw kenmerk BZ/20107/07.129. De Zwaluwhoeve daarentegen krijgt nu een voorkeursbehandeling, terwijl de heer den Besten heeft aangeboden om zelf een bureau in te huren zoals nu de Zwaluwhoeve wel gedaan heeft met Arcadis, maar dit kon niet volgens de gemeente voor den Besten.

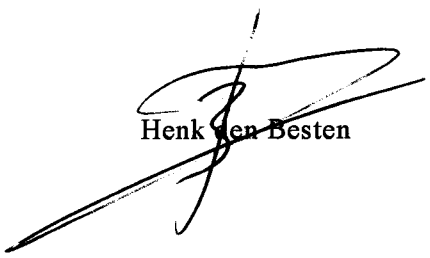
Tevens vraagt de heer den Besten of het niet mogelijk is om Potweg 4a mee te nemen in het bestemmingsplan Hierdendorp of met bestemmingsplan Zwaluwhoeve.

Daarnaast heeft hij half jaren '80 al verzoek ingediend om op het perceel aan de Zomerweg (kadastraal bekend HDW B 1700) een woning te bouwen. Hiervoor was medewerking toegezegd door voormalig wethouder van de Beukel, aldus de heer den Besten. Nu moet hij hier eveneens lang op wachten terwijl "de Zwaluwhoeve" steeds uitbreidt. Hierop wordt door de gemeente niet gehandhaafd, maar "de Zwaluwhoeve" krijgt vervolgens wel de kans om grote uitbreidingen te realiseren. Hij vraagt zich eveneens af waarom er geen bouwvergunningen voor "de Zwaluwhoeve" in de krant komen te staan.

Gelezen voor akkoord,
Harderwijk, 7 mei 2009

Martijn den Braven

Projectleider Bestemmingsplan "de Zwaluwhoeve"



Henk van Besten

G. Klaassen
Molenweg 12
3849 RM Hierden
Tel. 0341-452582
Tel. werk 0341-452300

GEMEENTE HARDERWIJK				
Nummer				
afdoen voor:				
Ingek. 14 MEI 2009				
gez.				
R en E				
kopie aan:				

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente Harderwijk
Postbus 149
3840 AC Harderwijk

Hierden: 14 mei 2009

Blad 1/2

Betreft: inspraak ontwikkeling visie voor uitbreiding van de Zwaluwhoeve in Hierden

Geacht college,

Hierbij wil ik u mijn bezorgdheid en bezwaren kenbaar maken tegen de voorgenomen uitbreiding in het conceptontwikkelingsplan welke door Arcadis zijn voorgesteld en op d.d. 03-04-2009 ter visie is gelegd.

In het voorgestelde plan van Arcadis gaat de Zwaluwhoeve erg ver de Hierdense enk in met parkeerplaatsen en de zogenaamde boerderijensemble.

In het structuurplan Harderwijk 2020 welke op d.d. 15-06-2006 door de gemeenteraad is vastgesteld wordt duidelijk omschreven dat de Hierdense enk open moet blijven. Arcadis heeft wel een plan gemaakt met een mooi (misleitend) verhaal en onderbouwing, maar doet op geen enkele manier recht aan het structuurplan 2020.

In het rapport van Bosch Slabbers wordt over een verbetering van aanzicht Zwaluwhoeve geschreven maar niet over een dergelijke massale uitbreiding zoals dit nu ter visie ligt. Als Bosch Slabbers het over zogenaamde bouwstenen en/of boerderijensembles heeft, gaat het altijd over woningen als hoofdbebouwing en niet over horeca of wellness ruimtes of andere bedrijvigheid. Het boerderijensemble dat diep in de Hierdense enk wordt aangelegd zou ook voor landschapsverbetering moeten worden gebruikt door verevening, maar aanleg van grote parkeerplaatsen in de Hierdense enk zie ik niet als landschapverbetering maar als verslechtering. Het voorgestelde plan van parkeerplaatsen en boerderijensemble geeft een schijnindruk dat het zicht op de Zwaluwhoeve vanuit de Hierdense enk open is maar als ik aan de achterkant van mijn perceel de Hierdense enk in kijk zal mijn zicht naar het westen in de toekomst sterk worden belemmerd door de voorgestelde parkeerplaatsen en boerderijensemble.

Ook speelt nog een rol als de voorgesteld plannen worden uitgevoerd dat dit nog niet het einde is van de uitbreidingen van de Zwaluwhoeve zal zijn, want de open stukken tussen de huidige bebouwingen en de nieuw te bouwen boerderijensemble zullen toch voor wellness doeleinden worden gebruikt en van de Hierdense enk worden afgesloten zodat deze weer minder open zal zijn.

De Zwaluwhoeve is in het verleden ook altijd zo te werk gegaan en zal deze werkwijze niet stoppen en de gemeente Harderwijk wil of durft hier niets tegen te ondernemen.

Onlangs is er een nieuw parkeerterrein aan de westkant van de Zwaluwhoeve aangelegd maar deze is toch weer een stuk groter als waar vergunning voor verleend is, ook de wellness-tuin van de Zwaluwhoeve is toen meteen vergroot. Ook zijn stilaan de parkeerplaatsen in het buitengebied aan de zuidoostkant vergroot (elk jaar weer een stuk erbij).

Betreft: inspraak ontwikkeling visie voor uitbreiding van de Zwaluwhoeve in Hierden

Volgens het voorgestelde plan van Arcadis wil men de parkeerplaatsen en vijver aan de voorzijde van de Zwaluwhoeve weghalen als ook de huidige hegjes en bomen die er nu staan. Dit is volgens mij geen goed plan omdat dit weer ten koste gaat van de Hierdense enk die open moet blijven (parkeerplaatsen). Er zou voor de Zwaluwhoeve een open brink moeten ontstaan, maar het aanzicht van de aaneengesloten bebouwing van de Zwaluwhoeve is toch in de verste verte geen aanzicht die op een historische brink thuishoort. Want ondanks dat dit gebied welstandsniveau zwaar valt is er volgens mij daar weinig aandacht voor geweest. Vooral de laatste uitbreiding aan de noordwest kant denk ik waar is welstand mee bezig om hieraan goedkeuring te geven (vanuit mijn werk weet ik hoe kritisch welstand soms kan zijn).

Ook vraag ik mij af waarom de oppervlakte van de Zwaluwhoeve inclusief de parkeerplaatsen bijna drie keer zo groot moet worden voor 20% bezoekers extra dat staat toch niet in verhouding met de investeringen die men op het oog heeft. Ik denk dat deze uitbreiding nodig zijn om minstens 450.000 bezoekers per jaar te trekken dat is dan bijna een verdubbeling van het huidige aantal, want als de voorgestelde uitbreidingen zijn gerealiseerd kan toch niemand het aantal bezoekers beperken.

De Zwaluwhoeve krijgt volgens mij een te grote stempel op het Hierdense hart, de huidige eigenaren houden het aanzicht nog aan de voorzijde mooi beplant en onderhouden dit ook, maar wat gaat er gebeuren als de Zwaluwhoeve wordt verkocht aan een groot internationaal bedrijf die geen enkele binding heeft met Hierden. Maar ook aan het volgende moet gedacht worden, wat zal er met het complex gebeuren als door onvoorziene omstandigheden bezoek sterk terug loopt en de hele opzet niet te handhaven is of nog erger als het ooit leeg komt te staan zo groot gedeelte in het hart van Hierden.

Wat volgens mij wel kan gebeuren om de continuïteit van de Zwaluwhoeve toch te waarborgen en de Hierdense enk toch open te houden

- *Huidige gebruik van gebouwen en parkeerplaatsen legaliseren voor zover van toepassing
- *Voorgestelde vergroting huidige gebouwen uitvoeren en dan meteen straatgevels aanpassen aan het dorpse
- *Huidige aantal bezoekers handhaven, door vergroting gebouwen kan men de bezoekers toch meer bieden
- *Parkeerplaatsen legaliseren en een verbinding maken tussen de westelijke en de zuidelijke parkeerplaatsen, daaromheen enk eigen begroeiing plaatsen zodat een afgebakend gebied ontstaat
- *Binnen het ontstane gebied de Zwaluwhoeve de mogelijkheid geven om de sauna en wellness gebeuren op gewenst niveau te houden

Ik wil verder nog stukken onder de aandacht brengen welke zijn geschreven als commentaar voor de aanvraag voor een sauna aan de Molenweg 2 t.b.v. het ontwerpbestemmingsplan Hierdendorp 2002 hoewel het toen om een kleinschalig voorstel ging (zie bijlage).

Ik ga ervan uit dat mijn bezwaren en opmerkingen zullen worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan en dat u met mij in overleg zult treden als belanghebbende en directe buurman van de Zwaluwhoeve.

Hoogachtend,

G. Klaassen

Bijlage: 1 blz. 35 ontwerp bestemmingsplan Hierdendorp 2001
2 blz. 27 en 28 voorontwerp bestemmingplan Hierdendorp 2000

4.5 Bedrijven

In het dorpsgebied komt relatief veel verspreide bedrijvigheid voor. Uit het oogpunt van milieuhinder voor de (woon)omgeving is de situering van deze bedrijvigheid niet altijd optimaal. Dit pleit ervoor te zoeken naar alternatieve vestigingsmogelijkheden, bijvoorbeeld in de vorm van een bedrijventerrein. In Hierden is het echter nauwelijks denkbaar een locatie voor bedrijven in te richten die de landschappelijke kwaliteiten ontziet. Bovendien zal een dergelijke locatie tot een onnodige versnippering van het landelijke gebied leiden, terwijl vlakbij in Harderwijk een ruim aanbod aan bedrijventerrein beschikbaar is c.q. wordt ontwikkeld. Daarom is op voorhand besloten van een locatieonderzoek voor een bedrijventerrein af te zien en zal in knelpuntgevallen naar individuele oplossingen voor de bedrijven gezocht moeten worden. Daarbij zal ernaar gestreefd worden bedrijven die naar aard en schaal bij het dorp passen voor Hierden te behouden. Incidenteel en onder strikte voorwaarden kan daarnaast nieuwe bedrijvigheid in de bestaande bebouwde omgeving worden toegelaten.

Eén van de bedrijven die relatief veel hinder voor de omwonenden veroorzaken ligt aan de Kleine Varenweg (sierbestrating en tuinmaterialen). De gemeente streeft naar verplaatsing van dit bedrijf, waarna de gronden ervan plus de percelen binnen de hinderzone betrokken kunnen worden bij de woningbouwlocatie aan de Zuiderzeestraatweg (locatie E).

Saunacomplex

Er is een particulier plan ingediend om op het perceel Molenweg 2, dat momenteel een woonfunctie heeft, een commerciële sauna, beautycentrum en hotelaccommodatie te vestigen. De opzet hiervan is geïntegreerd met het aangrenzende restaurant De Zwaluwhoeve. De gemeente is in principe bereid medewerking aan dit plan te verlenen, aangezien de betrokken functies en de gekozen locatie (aan de rand van het dorp) niet tot onevenredige hinder voor de omgeving hoeven te leiden. Voorwaarde is onder andere wel dat het complex geen aanslag op de Hierder Enk mag betekenen. (is niet gebeurd.)

Andere
vestigingsmogelijkheden

Andere locaties, die voor de gemeente aanvaardbaar zijn als vestigingsmogelijkheid voor bedrijven, zijn het gebied met de voorzieningenconcentratie in het centrum van het dorp en de rand van woningbouwlocatie E, langs de Zuiderzeestraatweg. Beide locaties zijn alleen geschikt voor bedrijven die qua milieuhinder, architectuur en terreininrichting passen in de woonomgeving.