



De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2018,
nummer h180071080 ;

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan "Hierden Dorp – Lageweg" met ingang van 26 juli 2018
gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen ten aanzien van het
bestemmingsplan kenbaar te maken;

dat dit bekend is gemaakt in Het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website
www.harderwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat binnen de gestelde termijn zeven zienswijzen zijn ingediend. Eén zienswijze wordt gedeeltelijk gedeeld
en zes zienswijzen worden niet gedeeld. De gedeeltelijk gedeelde zienswijze leidt tot een tekstuele
verbetering in de plantoelichting;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. in te stemmen met het document 'Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hierden Dorp – Lageweg'.
2. in te stemmen met het document 'Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hierden Dorp – Lageweg'.
3. het bestemmingsplan " Hierden Dorp - Lageweg ", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00207-0003 met bijbehorende bestanden, met de wijzigingen zoals verwoord in het document genoemd bij beslispoint 1 en 2, gewijzigd vast te stellen.
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen voor het project Hierden Dorp – Lageweg.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van
24 januari 2019, onder nummer h180068311

de heer H.J. van Schaik
voorzitter

de heer H.R. Lanning
raadsgriffier



COMMENTAAR OP DE ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Hierden Dorp - Lageweg”

1. Korte inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Hierden Dorp - Lageweg maakt de realisatie van vijf vrijstaande woningen mogelijk. Het plangebied betreft enkele onbebouwde agrarische percelen aan de Lageweg. Het plangebied wordt globaal begrensd door de woonwijk Wouterskampen aan de westzijde, een voormalig agrarisch bedrijf Lageweg 17 aan de oostzijde, enkele onbebouwde percelen aan de noordzijde en de Lageweg aan de zuidzijde.

2. Termijn

Het ontwerpbestemmingsplan “Hierden Dorp - Lageweg” heeft met ingang van 26 juli 2018 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 25 juli 2018 bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Nederlandse Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Ontvankelijkheid

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van inzagelegging ontvangen en worden in behandeling worden genomen.

4. Zienswijzen en gemeentelijk commentaar

Er zijn zeven reacties ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan “Hierden Dorp - Lageweg”. De namen en adressen van deze reclamanten worden opgenomen in een aparte bijlage die niet openbaar is in verband met privacywetgeving

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is geen gebruik gemaakt. Vervolgens worden de tijdig ingekomen zienswijzen samengevat en becommentarieerd.

Zienswijze 1,2 en 3

De zienswijzereacties zijn hoegenaamd identiek.

Opmerking 1.1

In het ontwerp bestemmingsplan ‘Hierden Dorp 2011’ is opgenomen dat er maximaal 3 woningen gebouwd mogen worden op de betreffende locatie. In het vastgesteld bestemmingsplan ‘Hierden Dorp 2011’ is dit gewijzigd naar maximaal 4 woningen. Het is voor de Reclamanten onduidelijk wat hiervoor de aanleiding is geweest.

Commentaar

Het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 is, na het doorlopen van de procedure, op 23 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan vormt daarmee onderdeel van het bestaand ruimtelijk beleid van de gemeente Harderwijk. Dit bestemmingsplan staat in het kader van voorliggende procedure dan ook niet ter discussie. Voor de volledigheid wordt hierna evenwel wel kort op dit onderwerp ingegaan.

De concrete aanleiding voor het toestaan van vier in plaats van drie woningen in de wijzigingsbevoegdheid van het vastgestelde genoemde bestemmingsplan, was een ingediende

zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'. In de commentaarnota van dit bestemmingsplan is de hierna volgende toelichting gegeven:

"Voor de locatie Wouterskampen zijn in het kader van de Dorpsvisie Hierden twee tegenstrijdige adviezen gegeven door externe adviseurs. Bosch en Slabbers stelt dat de open weilanden gelegen langs de Zuiderzeestraatweg, Molenweg, Ooster Mheenweg, Wouterskampen en Lageweg zorgen voor fraaie doorzichten en een luchtige, dorpse en landelijke sfeer. Dit bureau adviseert deze gronden open te houden. Het Gelders Genootschap stelt dat een inbreiding in het gebied Wouterskampen weinig cultuurhistorische waarden schaadt en dat inbreiding van dienst kan zijn bij het creëren van nieuwe ruimtelijke kwaliteit. Vandaar dat de gemeente positief staat tegenover een kleinschalige ontwikkeling in dit gebied en op deze manier tegemoet te komen aan de ingediende verzoeken van de eigenaren van deze gronden. Belangrijk uitgangspunt is dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd dient te worden en dat de doorzichten beleefbaar moeten blijven. Stedenbouwkundig is het aanvaardbaar op deze locatie vier woningen te ontwikkelen. "

Bron: [Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hierden Dorp 2011](#), zie commentaar bij punt 15.1.

Uit voorgaande blijkt dat destijds de afweging is gemaakt dat een inbreiding in het gebied weinig cultuurhistorische waarden schaadt en dat inbreiding van dienst kan zijn bij het creëren van nieuwe ruimtelijke kwaliteit. Om die reden heeft de gemeente het aanvaardbaar geacht op de locatie de ontwikkeling van vier woningen te ontwikkelen. Daarnaast wordt er per nieuw te bouwen woning een bijdrage gedaan aan het landschapsversterkingsfonds gevraagd. Dit fonds wordt ingezet bij de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het omliggende landschap.

De nu voorliggende zienswijze geeft geen enkele aanleiding om dit eerdere oordeel te herzien. Hiernaast moet opnieuw worden benadrukt dat het vastgestelde bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' in het kader van de voorliggende procedure niet ter discussie staat.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.2

Reclamanten willen dat de gemeente zich houdt aan het ontwerp bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' waarin staat dat er 3 woningen gebouwd mogen worden.

Commentaar

Zoals gesteld bij het commentaar bij opmerking 1.1 staat de geldende wijzigingsbevoegdheid die ter plaatse de ontwikkeling 4 woningen toestaat, niet ter discussie. Om die reden wordt niet ingegaan op de wens dat er maar 3 woningen worden gebouwd.

In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt het programma van de woonontwikkeling verhoogd van 4 naar 5 woningen. Op deze wijziging wordt hierna nader ingegaan.

Er is bewust voor gekozen om af te wijken op de wijzigingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan en uit te gaan van een woningbouwplan van niet 4 maar 5 woningen. Er zijn hierbij twee overwegingen te geven.

- De aanleiding hiervoor is ten eerste dat het met deze extra woning mogelijk was om afspraken te maken tussen partijen wat betreft de opheffing van de bestaande milieuvergunning op de aangrenzende locatie Lageweg 17. Het is in het kader van een goede ruimtelijke ordening zeer gewenst dat de mogelijkheden om op dit perceel een agrarisch bedrijf te exploiteren worden beëindigd gezien de ligging in een woonomgeving. Het opheffen van de milieuvergunning zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in deze omgeving. Onderhavig plan biedt de kans dit te bewerkstelligen.
- Ten tweede blijkt uit het zorgvuldige landschappelijk inpassingsplan dat is opgesteld dat de extra woning geen afbreuk doet aan de gestelde uitgangspunten. Het gebied wordt in samenhang ontwikkeld, het schaadt geen cultuurhistorische waarden en de relatie met het landelijk gebied blijft beleefbaar (variatie tussen open weide en bebouwing). Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd doordat de harde overgang van dorp naar land bij achterkanten van de woningen wordt verzacht. Daarnaast wordt er per nieuw te bouwen woning een bijdrage gedaan aan het landschapsversterkingsfonds gevraagd. Dit fonds wordt ingezet bij de verbetering van de

ruimtelijke kwaliteit van het omliggende landschap (zoals opgenomen in de geldende structuurvisie).

Voorgaande afweging is ook reeds aan de orde gekomen bij het commentaar op een eerdere inspraakreactie op dit punt¹. De voorliggende zienswijze geeft geen enkele aanleiding om het eerdere oordeel van de gemeente te heroverwegen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.3

Reclamanten zijn van mening dat naast het intrekken van de milieuvergunning Lageweg 17 ook de bestemming 'Agrarisch' aangepast moet worden. Gezien het agrarische bouwvlak kan de eigenaar van het perceel Lageweg 17 weer milieuhinderlijke activiteiten ontplooiën.

Commentaar

De gemeente is van mening dat de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan voldoende is gewaarborgd met de werkwijze zoals benoemd in paragraaf 4.1.3 van de toelichting. Deze houdt in dat het bestemmingsplan niet eerder door het College ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden dan nadat de bestaande milieucirkel voor het perceel Lageweg 17 formeel is opgeheven. Na vaststelling van het bestemmingsplan en/of realisatie van de woningen, zal bij de mogelijke aanvraag van een nieuwe milieuvergunning worden meegewogen dat er in de directe nabijheid sprake is van een woonbestemming. Dit zal aanleiding zijn om geen milieuvergunning voor een nieuw agrarisch bedrijf te verstrekken, aangezien het houden van vee zou zorgen voor hinderzones die ruimschoots over de woningen vallen. Bij een toekomstig actualiserend bestemmingsplan Hierden-Dorp zal worden afgewogen wat de passende bestemming is voor de locatie Lageweg 17.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.4

Reclamanten zien de stedenbouwkundige inrichting aan de Lageweg als een 'Staphorster variant'. Dit is geen wenselijke ontwikkeling. Daarnaast heeft de gemeente eerdere 'Staphorster varianten' op andere locaties in Hierden afgewezen. Het lijkt dan ook op willekeur van de gemeente.

Commentaar

De gemeente deelt de mening van de appellant niet dat sprake zou zijn van een 'Staphorster variant'; er is geen sprake van woningen die achter elkaar worden gebouwd, maar juist van een samenhangend woonbuurtje waarbij de woningen om een centrale nieuwe woonstraat gesitueerd zijn. De invulling volgt uit de kaders die zijn gesteld in het geldende bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011'. Het ruimtelijk aansluiten op de Wouterskampen is niet gewenst; dit wordt nader besproken bij het commentaar op opmerking 1.5.

Er is niet verduidelijkt door appellant welke andere vergelijkbare plannen zouden zijn afgewezen. Benadrukt moet evenwel worden dat hier sprake is van een uniek plan in een unieke setting. Het is daarom niet zinvol om een vergelijking te maken met andere plannen.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.5

Reclamant willen geen weg die aansluit op de Lageweg omdat dit overlast veroorzaakt. Het is beter om via de Wouterskampen de weg door te trekken. In het commentaar op de inspraakreactie wordt gesproken over verkeersbewegingen i.v.m. licht hinder, zolang de inritten niet definitief zijn, is hier geen goede weergave te geven van bewegingen met lichthinder. Het is niet redelijk te veronderstellen dat verkeersbewegingen zich in bepaalde tijd en percentages voordoen.

Commentaar

¹ [Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Hierden Dorp - Lageweg"](#), zie commentaar bij opmerking 1.1.

Een ontsluiting via de Wouterskampen is niet gewenst, aangezien dit ruimtelijk niet goed is in te passen; de beide takken van de Wouterskampen betreffen woonerven die zich aan de oostzijde (de zijde van dit plangebied) versmallen. De ruimtelijke inrichting en de beschikbare ruimte maken het hier ongewenst om de beide takken als woonstraat door te trekken. Daarnaast heeft de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) negatief geadviseerd over de ontsluiting via de Wouterskampen i.v.m. goede bereikbaarheid van de woningen voor hulpdiensten.

Overigens is ook in het geldende bestemmingsplan inzake deze wijzigingsbevoegdheid niet uitgegaan van een verkeerskundige aansluiting die geheel op de Wouterskampen plaatsvindt. Gesteld wordt dat het gebied in samenhang moet worden ontwikkeld. De inrichtingstekening in het geldende plan voor deze wijzigingsbevoegdheid laat zien dat kennelijk wordt uitgegaan dat ten minste 2 van de 4 woningen op de Lageweg worden ontsloten. Bij onderhavig plan is sprake van de ontsluiting van 5 woningen op de Lageweg. Dit is gewenst vanuit het principe dat het plan in samenhang moet worden ontwikkeld, zoals genoemd bij de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. Door een samenhangend woonbuurtje te realiseren met een eigen interne ontsluiting wordt hier op een passende wijze invulling aan gegeven.

Er kan in enige mate sprake zijn van lichthinder van inschijnende koplampen van auto's. De hinder zal evenwel naar verwachting zeer beperkt zijn. Elke woning zorgt voor max. ca. 7 verkeersbewegingen per dag (op basis van een algemeen gangbaar kengetal). Dit zijn max. 21 verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen vinden evenwel hoofdzakelijk overdag plaats. Het is niet onredelijk om te veronderstellen dat niet meer dan 20-25% van de verkeersbewegingen plaatsvindt op tijdstippen in de vroege ochtend of avond waarin het donker is. Dit zijn maximaal ca. 5 verkeersbewegingen per dag. Hiermee is de hinder zeer beperkt. De appellant stelt dat de voornoemde percentages niet redelijk zijn, maar stelt hier geen motivering tegenover waarom deze aanname niet zou kloppen. De gemeente ziet daarom geen enkele aanleiding het voornoemde oordeel te heroverwegen.

De appellant stelt verder dat de ligging van de inritten niet definitief is, zodat de gevolgen niet goed in beeld te krijgen zijn. Gesteld kan worden dat het om 2 woningen gaat waarbij de ligging van de inritten inderdaad niet precies wordt vastgelegd in de bestemmingsplanregels; dit is ook niet wenselijk.

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten betreft het in totaal 4 verkeersbewegingen per dag op tijdstippen in de vroege ochtend of avond waarin het donker is. Gezien dit zeer kleine aantal is de (licht-)hinder op voorhand zeer beperkt.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 1.6

Reclamanten zijn van mening dat met de plannen het landelijk gebied en open karakter wordt aangetast en vind dat de in het plan genoemde zichtlijn maximaal moeten blijven. Reclamanten verwijzen hierbij naar het advies van Bosch en Slabbers en het Gelders Genootschap. Reclamanten vinden dat door de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen de openheid nog meer in het gedrang komt. Als laatste punt geven de Reclamanten aan dat de provincie Gelderland met een vooroverlegreactie heeft aangegeven tegen de plannen aan de Lageweg te zijn i.v.m. de aantasting van het open karakter.

Commentaar

Sinds de procedurestart van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' is voorzienbaar dat de locatie ingevuld wordt met woningbouw. In het vastgestelde bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' ligt op de locatie een wijzigingsbevoegdheid voor een woningbouwplan met vier woningen, waarvan er twee direct aan de Lageweg gesitueerd zijn. Met voorliggend plan is nog steeds sprake van twee woningen direct gesitueerd aan de Lageweg. Wat betreft de door de appellant aangehaalde adviezen stelt de gemeente zich mede op basis van het advies van het Gelders Genootschap op het standpunt dat het positief kan staan tegenover een kleinschalige ontwikkeling in dit gebied, waarin wordt gesteld dat een inbreiding in het gebied weinig cultuurhistorische waarden schaadt en dat inbreiding van dienst kan zijn bij het creëren van nieuwe ruimtelijke kwaliteit.

Bij de uitwerking van het landschappelijke inpassingsplan vormde het behoud van een zichtlijn een belangrijk uitgangspunt; dit is uitgebreid beschreven in paragraaf 2.3.3. Mede als gevolg hiervan is centraal in het plangebied een centrale toegangsweg gesitueerd van 5 m breed. Deze weg vormt de relatie met het achterliggende agrarisch gebied. Om deze relatie te versterken is de gevellijn van de

toekomstige bebouwing op een afstand van 6,5 meter uit de rand van deze weg geplaatst. De weg en de afstand tot de bebouwing leidt tot een 18 meter breed doorzicht van gevel tot gevel. Hiermee blijft er een zichtrelatie met het achterliggende agrarische gebied. De gemeente is van mening dat voorgaande, in samenhang met het advies van het Gelders Genootschap, ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarnaast willen wij er op wijzen dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat.

Wat betreft ten slotte de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen geldt dat deze mogelijkheden op grond van de geldende wet- en regelgeving overal in Nederland gelden; het bestemmingsplan kan hier geen beperkingen aan geven.

Wat betreft de vooroverlegreactie van de provincie kan worden gesteld dat deze niet heeft gesteld tegen het plan te zijn. Gesteld is juist dat het provinciaal belang goed is verwerkt in het plan en dat aan de regionale afspraken is voldaan. Eén en ander is verwoordt in het verslag van de vooroverlegreacties, zoals bijgevoegd als bijlage 6 aan het ontwerpbestemmingsplan ([link](#)).

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Zienswijze 4

Opmerking 4.1

Reclamant geeft aan dat de tekst in de toelichting (pagina 10-11) niet overeenkomt met de inrichtingstekening. Er staat geschreven dat alleen woning 4 een inrit heeft aan de Lageweg, op de tekening hebben woning 1 en 4 een inrit aan de Lageweg.

Commentaar

Dit is inderdaad een omissie. In de toelichting zal de betreffende passage worden verbeterd. Voor de goede orde: het is de bedoeling dat twee woningen (nr. 1 en 4) een eigen inrit op de Lageweg krijgen; de overige drie woningen worden ontsloten via de centrale woonstraat.

De zienswijze wordt op dit punt gedeeld. Het delen van deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen: de toelichting van het plan (paragraaf 2.3.2) wordt gewijzigd.

Opmerking 4.2

Reclamant is van mening dat in de tekst, op pagina 12 van de toelichting, een typfout is gemaakt. In de tekst staat dat een erfafscheiding in de vorm van een schutting wordt toegestaan. Reclamant geeft aan dat dit juist niet moet worden toegestaan.

Commentaar

Het betreft de vierde zin in de opsomming bij het tweede gedachtestreepje in paragraaf 2.3.3; hier staat: "Een erfafscheiding in de vorm van een schutting of een coniferen haag of iets dergelijks, is hier niet passend en wordt hier toegestaan." In de laatste bijzin is het woord 'niet' weggevallen; dit blijkt ook uit de strekking van de rest van de zin en bijbehorende alinea. De toelichting zal op dit punt worden verbeterd.

De zienswijze wordt op dit punt gedeeld. Het delen van deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen: De vierde zin in de opsomming bij het tweede gedachtestreepje in paragraaf 2.3.3 zal gaan luiden: "Een erfafscheiding in de vorm van een schutting of een coniferen haag of iets dergelijks, is hier niet passend en wordt hier niet toegestaan."

Zienswijze 5

Opmerking 5.1

Reclamant is van mening dat het uitzicht vanuit zijn woning belemmerd wordt doordat de nieuw te bouwen woningen aan de Lageweg te dicht op de weg gebouwd mogen worden. Reclamant ziet graag dat deze woningen (woning 1 en 4) op dezelfde rooilijn worden geplaatst als de bestaande woningen aan de Lageweg 11,13 en 15. Daarnaast wil de reclamant graag zien dat de nieuwe woningen aan de Lageweg geen uitbreidingsmogelijkheden krijgen richting de Lageweg.

Commentaar

De beoogde nieuwe woningen liggen globaal in de rooilijn waar de appellant naar refereert. Navolgende afbeelding geeft dit weer. Woning 4 (rechts) is geheel achter deze denkbeeldige lijn, woning 1 (links) schiet hier beperkt door heen.



Verbeelding bestemmingsplan met in rood de bedoelde rooilijn en de nummering van de woningen

De gemeente is van oordeel dat het geen harde eis is dat de nieuwe woningen precies in de rooilijn van de genoemde woningen moet liggen. De Lageweg kenmerkt zich juist door vaak verspringende rooilijnen. In dit beeld passen de beoogde woningen die direct aan de Lageweg worden gerealiseerd goed. Verder geldt dat de gemeente het voorliggende inrichtingsplan aanvaardbaar acht aangezien hier een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan aan ten grondslag ligt.

Aanvullend kan worden gesteld dat de voorliggende inrichting niet wezenlijk afwijkt van de indicatieve inrichtingsschets zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' bij de beschrijving van de kaders van de wijzigingsbevoegdheid; als beide inrichtingstekeningen worden vergeleken dan is de ligging van de twee woningen aan de Lageweg vergelijkbaar.

Wat betreft het verzoek van de appellant dat de woningen aan de Lageweg geen uitbreidingsmogelijkheden krijgen richting de Lageweg kan worden gesteld dat het bestemmingsplan hierin reeds voorziet. Er is sprake van zeer strak omkaderde aanduiding 'sba-hg' waarbinnen de hoofdgebouwen toegestaan zijn. Overige bouwwerken zijn toegestaan binnen het eveneens nauw omkaderde bouwvlak. De vormgeving van dit bouwvlak maakt het niet mogelijk dat er uitbreiding van de bebouwing richting de Lageweg plaatsvindt.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 5.2

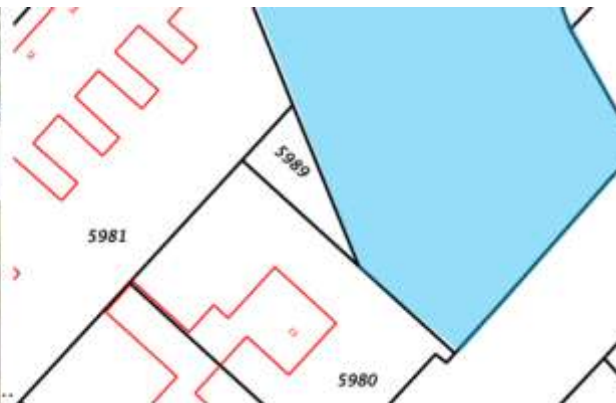
Reclamant wil graag weten op welke manier de bestaande schuur, op het perceel 5989, ontsluiting gaat krijgen en op welke wijze dit perceel bestemd gaat worden.

Commentaar

Het betreft een bestaande schuur die is gelegen buiten het plangebied en die geen deel uitmaakt van het plan. De inrit naar de schuur toe ligt deels wel binnen het plangebied.



Streetview-foto van de schuur



Kadastrale kaart met perceel (plangebied in blauw).

Deze bestaande schuur zal behouden blijven. Het voortbestaan van de inrit naar de schuur binnen het plangebied staat de uitvoering van het plan niet in de weg, temeer omdat deze inrit zou kunnen worden gecombineerd met de inrit van de direct aangrenzende beoogde woning (woning 1) en de schuur eigendom is van de eigenaren van de gronden. De schuur heeft hiermee dus geen invloed op de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 5.3

Reclamant is het niet eens met de aanleiding om het woningbouwplan uit te breiden van 4 woningen naar 5 woningen. Reclamant vindt het vreemd dat de gemeente een compensatiemaatregel voorstelt omdat de drie perceeleigenaren onderling geen overeenstemming kunnen bereiken over de gewenste ontwikkeling.

Commentaar

De gemeente vindt een invulling van de locatie met 5 woningen in plaats van 4 woningen ruimtelijk acceptabel. Verwezen wordt in dit kader naar het commentaar bij opmerking 1.2. Zoals hier besproken acht de gemeente onder meer het voorliggende plan gewenst aangezien dit plan mogelijkheden bood om afspraken te maken tussen partijen wat betreft de opheffing van de bestaande milieuvergunning op de aangrenzende locatie Lageweg 17. Hiermee is een belangrijk publiek doel gediend. Daarom is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Zienswijze 6

Opmerking 6.1

In 2003 is reclamant komen wonen aan de Lageweg en bij navraag bleek dat de bouw van woningen niet was toegestaan op basis van het toen geldende bestemmingsplan. Nu anno 2018, blijkt dat er een bestemmingsplan is welke de bouw van vier woningen toestaat middels een wijzigingsbevoegdheid. Voor reclamant is het volstrekt onduidelijk hoe dit tot stand heeft kunnen komen. Graag verneemt reclamant uitleg hoe deze wijziging destijds aan het publiek bekend is gemaakt.

Commentaar

Het bestemmingsplan Hierden-Dorp is vastgesteld op 23-05-2013. Het bestemmingsplan heeft voorafgaand aan de vaststelling voor eenieder ter inzage gelegen als voorontwerp en daarna als ontwerp. De gemeente heeft op de gebruikelijk wijze informatie hierover gepubliceerd. Alle bewoners en belanghebbenden hadden zich hierover dus uitgebreid en tijdig kunnen informeren. Het is aan alle burgers zelf om dit daadwerkelijk te doen; dit is geen verantwoordelijkheid van de overheid.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 6.2

In het ontwerp bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 is opgenomen dat er maximaal 3 woningen gebouwd mogen worden op de betreffende locatie. In het vastgesteld bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 is dit gewijzigd naar maximaal 4 woningen. Het is voor de Reclamant onduidelijk wat hiervoor de aanleiding is geweest.

Commentaar

Verwezen wordt in dit kader naar het commentaar bij opmerking 1.2.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 6.3

Reclamant verzoekt de gemeenteraad om een wel omschreven onderbouwing hoe het leefklimaat zich zal verbeteren door het opheffen van de milieucirkel en het bouwen van woningen. Daar omwonenden zien dat het leefklimaat zal verslechteren door de bouw van 3,4 of zelfs 5 woningen. Een grasland bevordert het dorpse uiterlijk en een vrije natuurlijke doorkijk geeft meer woonplezier en past beter in het straatbeeld.

Commentaar

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt reeds uitgebreid onderbouwd waarom het plan wenselijk wordt geacht. De planuitgangspunten worden besproken in paragraaf 2.3.1., de algemene planbeschrijving volgt in paragraaf 2.3.2 en in paragraaf 2.3.3 en 2.3.4 zijn het landschappelijk inpassingsplan en de gewenste beeldkwaliteit besproken.

In paragraaf 4.1.3. is ingegaan op het aangrenzende voormalige agrarische bedrijf Lageweg 17. Een agrarisch bedrijf brengt in algemene zin hinder met zich mee. Uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) blijkt dat het gaat om met name geurhinder en geluidshinder. De indicatieve hindercontouren variëren per type bedrijf, maar het gaat in veel gevallen om relatief grote hindercirkels van 100 m of nog meer. Het voeren van een agrarisch bedrijf op deze locatie wordt door de gemeente niet wenselijk geacht aangezien de locatie aan alle zijden wordt omringd door hindergevoelige functies (woningen). Onderhavig plan biedt de kans om de bestaande milieuvergunning op de aangrenzende locatie Lageweg 17 in te trekken en hiermee te voorkomen dat zich hier nog een agrarisch bedrijf gaat vestigen. Hiermee is naar inzicht van de gemeente sprake van een sterke verbetering van het leefklimaat. Binnen het plan worden vijf woningen gerealiseerd in het gebied. Woningen zorgen niet voor hinder en worden over het algemeen als inasbaar geacht binnen een woonomgeving. Het behouden van de locatie als open grasland staat niet meer ter discussie; in het reeds in 2013 vastgesteld bestemmingsplan Hierden, Dorp 2011 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die hier een woonontwikkeling mogelijk maakt. De overwegingen die hieraan ten grondslag hebben gelegen zijn besproken in het commentaar op de opmerkingen 1.1 en 1.2. Het voorliggende plan is daarnaast tot stand gekomen op basis van een zorgvuldig uitgewerkt inpassingsplan waarbij het behouden van doorzichten een belangrijk uitgangspunt is geweest.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 6.4

De oorsprong voor voorgestelde wijziging van vier naar vijf woningen is geheel te wijten aan de aanbidding die de gemeente heeft gedaan om één van de drie grondeigenaren financieel tegemoet te komen, een extra huis te laten bouwen met als doel verkoop, zonder dat hiervoor enige verplichting of compensatie van de gemeente is vereist. In casu, een ongerechtvaardigde verrijking waarvoor geen grond is in overeenkomst of wet en een ander (omwonenden) nadelig wordt beïnvloedt. Reclamant is van mening dat de gemeente een oplossing heeft voorgesteld voor een privaat financieel geschil, een taak niet behorende aan de gemeente en welke negatieve gevolgen heeft voor omwonenden (publiek) en uitsluitend ten behoeve van financieel belang van de grondeigenaren.

Commentaar

Voor de gemeente is een goede ruimtelijke ordening leidend. In dat kader is het zeer gewenst dat de mogelijkheden om op het perceel Lageweg 17 een agrarisch bedrijf te exploiteren worden beëindigd gezien de ligging in een woonomgeving. Het opheffen van de milieu hygiënische belemmeringen zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in deze omgeving. Onderhavig plan waarin de realisering van vijf woningen mogelijk wordt gemaakt, biedt de kans dit te bewerkstelligen. Tevens gelden de vereisten inzake landschapsversterking zoals opgenomen in de geldende structuurvisie. Verwezen wordt verder naar het commentaar bij de opmerkingen 1.2. en 5.3.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 6.5

In het voorontwerp Hierden Dorp 2011 is letterlijk opgenomen dat: "de ruimtelijke kwaliteit verbeterd dient te worden en dat doorzichten beleefbaar moet blijven. In dit gebied is ruimte voor maximaal 3 woningen." Reclamant ziet graag een motivering waarom de belangrijke uitgangspunten in het voorontwerp van Hierden Dorp 2011 volledig worden genegeerd.

Commentaar

Er wordt verwezen naar een voorontwerpbestemmingsplan. Dit stuk is evenwel niet relevant; het relevante planologische kader wordt gevormd door het vastgestelde bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011', zoals ook reeds aangegeven bij het commentaar op opmerking 1.1. In het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen dat ruimte is voor maximaal 4 woningen.

Bij voorliggend plan worden er 5 woningen gerealiseerd. In het commentaar bij opmerking 1.2. is besproken om welke redenen de gemeente dit aanvaardbaar vindt.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 6.6

Reclamant vindt dat het bestemmingsplan van onvoldoende detail is voorzien hoe beleefbaarheid en doorzicht wordt gewaarborgd.

Commentaar

In de bestemmingsplantoelichting is beschreven op welke wijze de beleefbaarheid c.q. het doorzicht wordt gewaarborgd. Er zal sprake zijn van een ontsluitingsweg die een relatie met het achterliggende agrarisch gebied heeft. De toekomstige bebouwing ligt hier op enige afstand van af zodat sprake is van een 18 meter breed doorzicht van gevel tot gevel.

In de bestemmingsplanregeling is sprake van een strikte planologische regeling die de beoogde inpassing binnen strakke kaders vastlegt. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'sba-hg' en hiermee zeer nauw omkaderd. De voornoemde aanduidingen liggen in ruimere bouwvlakken, waarbinnen ook bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Ook de bouwvlakken zijn nauw omkaderd; deze liggen overal op geruime afstand van aangrenzende percelen en bovendien is er midden in het plangebied een ruime zone gevrijwaard van een bouwvlak. Hiermee zijn hier uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde mogelijk. De mogelijkheden hiervoor zijn in artikel 5.2.2 nauw begrensd.

De gemeente is van mening dat hiermee reeds sprake is van een zeer gedetailleerde regeling die in detail de beoogde bebouwingsstructuur vastlegt.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 6.7

Reclamant verzoekt de gemeenteraad om een reactie of herbeoordeling betreffende de ontsluiting van de vijf woningen. Reclamant vraagt door middel van een kleine aanpassing de vijf woningen te ontsluiten via de Wouterskampen, welke overduidelijk minder impact en gevolgen heeft voor het karakter, het doorzicht en hinder voor omwonenden.

Commentaar

Er wordt verwezen naar het commentaar bij opmerking 1.5.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Zienswijze 7

Opmerking 7.1

Reclamant is van mening dat de voorgestelde ontwikkeling niet leidt tot een mooie afronding van de Wouterskampen. Er worden nu vijf woningen ontwikkeld in een Staphorster variant zonder enige vorm van visie op dit uniek stukje open terrein. Reclamant is van mening dat de voorgestelde invulling met vijf woningen haaks staat op de eerder opgestelde gebiedsvisies voor de betreffende locatie. In deze visies wordt het open gebied en zichtlijnen gekwalificeerd als zeer waardevol.

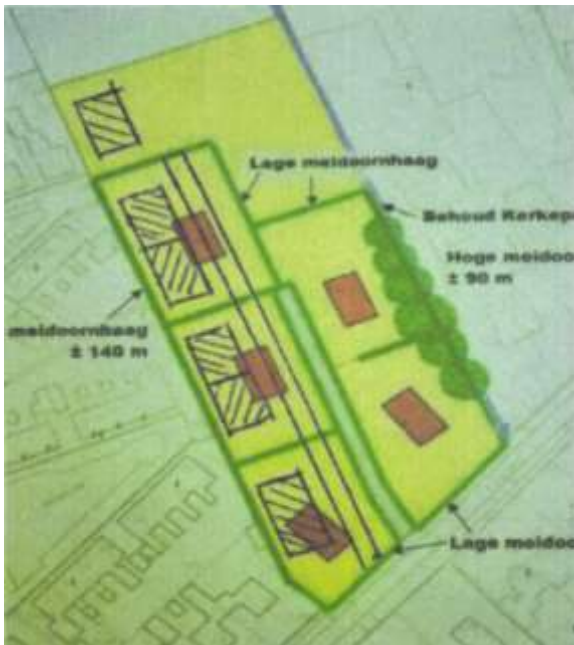
Commentaar

Wat betreft de bedoelde 'Staphorster variant' wordt verwezen naar het commentaar bij opmerking 1.4. Wat betreft het overige wordt verwezen naar het commentaar bij opmerking 1.2.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 7.2

Reclamant heeft een alternatieve invulling bedacht voor het gebied, waarbij de te realiseren woningen zo dicht als mogelijk tegen de bestaande bebouwing van de Wouterskampen worden gesitueerd. Hierdoor blijft een groot gedeelte van het gebied 'open' en worden zichtlijnen behouden.



Commentaar

De gemeente acht het alternatieve voorstel niet passend en wenselijk en wel om de volgende redenen:

- Met de inrichtingstekening wordt geen recht gedaan aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Hierden Dorp 2011' omdat hiermee geen samenhangende ontwikkeling plaatsvindt van het gehele wijzigingsgebied.
- Er is in het alternatieve voorstel sprake van een rij met zes woningen die samen visueel een betrekkelijk dichte bebouwingswand zouden vormen; deze dichte bebouwingsstructuur is in de dorpse typologie van Hierden niet passend.

- De woningen worden heel diep in het plangebied gerealiseerd; de opzet gaat er van uit dat er ook een woning naast Wouterskampen 70 wordt gerealiseerd. In voorliggend plan is hiervan geen sprake. De alternatieve opzet leidt hiermee tot een indringende verstoring van de landschappelijke openheid.

Gezien voorgaande overweging verwerpt de gemeente het alternatieve voorstel.

De zienswijze wordt op dit punt niet gedeeld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 7.3

Reclamant geeft aan dat het dorp Hierden behoefte heeft aan 50+ woningen en vindt dit een geschikte locatie. De initiatiefnemers hoeven door deze opzet niet benadeeld te worden, zij kunnen het geheel in samenhang uitvoeren, en ook nog dezelfde opbrengst genereren.

Commentaar

De woningen worden door een aantal particulieren ontwikkeld. Het is niet ondenkbaar dat één of enkele woningen zullen worden bewoond door vijftigplussers. Het vastleggen van de leeftijdsgroep van toekomstige bewoners is iets dat niet in een bestemmingsplan mag worden vastgelegd aangezien dit ruimtelijk niet relevant is.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Opmerking 7.4

Reclamant wil graag weten wat er met de bestaande bebouwing gaat gebeuren op het perceel 5989.

Commentaar

Er wordt verwezen naar het commentaar bij opmerking 5.2.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

5. Samenvatting

In totaal zijn er zeven zienswijzen behandeld. Van deze zienswijzen wordt voorgesteld de zienswijzen die zijn genummerd met 1, 2, 3, 5, 6 en 7 niet te delen. Van de zienswijze genummerd als 4 wordt voorgesteld deze gedeeltelijk te delen. Het gedeeltelijk delen van deze zienswijzen leidt tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het gaat om de volgende wijzigingen aan de toelichting:

- De tekst in de toelichting (pagina 10-11, paragraaf 2.3.2) zal worden verbeterd in de zin dat wordt omschreven dat woningen 1 en 4 een eigen inrit hebben aan de Lageweg.
- De vierde zin in de opsomming bij het tweede gedachtestreepje in paragraaf 2.3.3 zal gaan luiden: *“Een erfafscheiding in de vorm van een schutting of een coniferenhaag of iets dergelijks, is hier niet passend en wordt hier niet toegestaan.”*

Harderwijk, 23 oktober 2018

Bijlagen:
geen



NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Hierden Dorp - Lageweg”

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Hierden Dorp - Lageweg maakt de realisatie van vijf vrijstaande woningen mogelijk. Het plangebied betreft enkele onbebouwde agrarische percelen aan de Lageweg. Het plangebied wordt globaal begrensd door de woonwijk Wouterskampen aan de westzijde, een voormalig agrarisch bedrijf Lageweg 17 aan de oostzijde, enkele onbebouwde percelen aan de noordzijde en de Lageweg aan de zuidzijde.

Het ontwerpbestemmingsplan “Hierden Dorp - Lageweg” heeft met ingang van 26 juli 2018 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Dit is op 25 juli 2018 bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Nederlandse Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl, en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het is wenselijk om het bestemmingsplan op één punt ambtshalve te wijzigen. De in deze nota voorgestelde wijziging heeft tot doel om het plan te verduidelijken door een toevoegende tekst. In het volgende hoofdstuk wordt deze ambtshalve wijziging van toelichting voorzien.

2. Ambtshalve wijziging

De voorgestelde ambtshalve wijziging heeft betrekking op de plantoelichting. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan vindt de volgende wijziging in de plantoelichting plaats:

- Onder hoofdstuk 4 ‘Planologische haalbaarheid’, paragraaf 4.1 ‘Milieuaspecten’ is een subparagraaf 4.1.1 ‘Milieueffectrapportage (m.e.r.)’ toegevoegd. In deze paragraaf wordt nog eens extra verduidelijkt waarom het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Harderwijk, 23 oktober 2018

Bijlagen:
geen