



## Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied - Hoge Varenweg 4”

### 1. Waarom Inspraak?

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

### 2. Inspraaktermijn

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Buitengebied - Hoge Varenweg 4” heeft vanaf 6 februari 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het stadhuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de Harderwijker Courant. Tijdens deze termijn konden ingezetenen en belanghebbenden schriftelijk, mondeling of digitaal zienswijzen kenbaar maken (adresseren aan burgemeester en wethouders). Het indienen van een digitale zienswijze kan alleen via [www.harderwijk.nl/zienswijze](http://www.harderwijk.nl/zienswijze). De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website [www.harderwijk.nl](http://www.harderwijk.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### 3. Formele vereisten

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

Een bericht kan langs elektronische weg aan de gemeente worden gezonden. Het indienen van een digitale zienswijze kan alleen via [www.harderwijk.nl/zienswijze](http://www.harderwijk.nl/zienswijze). Formeel betekent dit dat de inspraakreacties die per e-mail zijn ingediend niet-ontvankelijk zouden moeten worden verklaard.

De termijn voor het indienen van reacties liep van 6 februari tot 19 maart 2020 (6 weken). Een reactie is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn van terinzagelegging is ontvangen. Bij verzending per post is een inspraakreactie tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

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

#### 4. Inspraakreacties en gemeentelijk commentaar

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied - Hoge Varenweg 4" zijn de onderstaande reacties ontvangen. De namen en adressen van deze insprekers worden opgenomen in een aparte bijlage die niet openbaar is in verband met privacywetgeving. Deze reacties worden verkort naar aard en inhoud weergegeven met daaronder het gemeentelijk commentaar.

##### Inspraakreactie 1

###### Opmerking 1.1

De plannen op de locatie Hoge Varenweg 4 betekenen voor de inspreker een ernstige beperking van de toekomstmogelijkheden van zijn bedrijfsvoering. Inspreker heeft een grondgebonden melkveebedrijf met een huiskavel van ruim 12 ha (Nb-vergunning voor 111 melkkoeien, 67 stuks jongvee en 2 stieren). Vanuit de overheid en de melkfabriek zijn zij verplicht de dieren buiten te houden. Doordat in de zeer nabije omgeving een 5-tal (3 nieuwe en 2 omschakeling van agrarisch naar burger) burgerwoningen komt, wordt de vrijheid ingeperkt en word ook een deel (ca. 1 ha) van de huiskavel verminderd, omdat deze grond wordt gebruikt voor woningbouw in plaats van de aanwending als weide voor ons grondgebonden melkveebedrijf. Idealiter zou inspreker een huiskavel moeten hebben van rond de 50 ha.

###### Commentaar

*In de afweging om mee te werken is wel degelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van het grondgebonden melkveebedrijf van de inspreker. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de geldende richtafstanden tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies zoals onder meer woningen. Voor een melkveehouderij gelegen buiten de bebouwde kom geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand tussen het bedrijf van inspreker en de huidige woning als ook de drie beoogde woningen is meer dan 100 meter. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een belemmering van de bedrijfsvoering van inspreker.*

*Inspreker geeft aan dat een deel van zijn huiskavel wordt verminderd nu deze wordt gebruikt voor woningbouw. Hierdoor wordt zijn kavel, die nu al niet aan de ideale maatvoering voldoet, nog meer beperkt. Het perceel waarop de woningen voorzien zijn is niet in eigendom van inspreker. Niet wordt ingezien in hoeverre grond dat niet in eigendom is van inspreker een beperkende factor kan zijn voor de uitoefening van zijn bedrijf.*

###### Opmerking 1.2

Op grond van de Omgevingsvisie moeten woningen in het kader van functieverandering achter de bestaande woning worden gebouwd. In het plan Hoge Varenweg 4 wordt juist naast de huidige woning gebouwd. Volgens de inspreker is dit is tegen de regels en zal dit een precedentwerking opleveren.

###### Commentaar

*Aangenomen wordt dat inspreker met de omgevingsvisie doelt op de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden'. De Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden is zelfstandig bindend beleid dat op 22 september 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het beleidsstuk wordt genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. In het geval de raad aanleiding ziet van dit beleid af te wijken kan zij dit gemotiveerd doen.*

*Het is inderdaad juist dat de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden beschrijft dat nieuwe woningen achter de bestaande woning moeten worden gebouwd. Dit houdt overigens in dat de nieuwe woningen niet letterlijk 'achter' de bestaande woning hoeven te staan, maar dat ze achter het verlengde van de achtergevel komen te staan. Daarbij is het vanuit ruimtelijke kwaliteit van belang om, door toevoeging van nieuwe woningen, een herkenbaar en gezamenlijk boerenerv te vormen.*

*Uit een heroverweging van dit initiatief, in samenhang met het geldende beleid, moet worden vastgesteld dat er geen argumenten zijn om af te wijken van het beleid. Zeker nu er een alternatief plan mogelijk is welke passend is in het beleid. Daarnaast schept het verlenen van medewerking aan dit initiatief inderdaad een precedent. Dit betekent dat er in gelijke situaties een gelijke besluitvorming gewenst is. Een nadere beschouwing van dit initiatief, en de verkende mogelijkheden om een plan in overeenstemming met het beleid te ontwikkelen, maakt dat er hier sprake is van ongewenste precedentwerking. Concreet betekent dit dat ook hier een argument ligt op grond waarvan het plan aangepast moet worden om dit te voorkomen.*

### **Opmerking 1.3**

Inspreker is van mening dat de bouw van de woningen met de geplande aanplant van bomen het zicht op het open landschap beperkt. Ook het wandelpad tussen Nunspeet en Harderwijk verliest met de plannen een belangrijk deel van haar uitstraling. Het wandelpad is voor het bedrijf van de inspreker ook van belang in verband met onder andere de vermarkting van een deel van de landbouwproducten.

### **Commentaar**

*Het zicht op het open landschap zal slechts voor een klein deel worden beperkt, maar dat hangt heel erg af vanaf waar dit bekeken wordt. Vooral de woonadressen Hoge Varenweg 5, 7, 9 en 11 worden vanuit hun woning beperkt in het rechtstreekse zicht op het open landschap. Vanuit de andere woningen aan de Hoge Varenweg zal de beperking van zicht op het open landschap vrij beperkt of zelfs verwaarloosbaar zijn. Daarbij valt op te merken dat door de aanplant van bomen er geen volledige blokkade in het vrije uitzicht ontstaat, omdat er vanuit ooghoogte doorgaans onder de bomen door naar het achterliggende landschap gekeken kan worden. De wandelroute tussen Harderwijk en Nunspeet (route van 20 km.) wordt in dit deel van de route slechts in zeer beperkte mate in haar uitstraling aangetast. De openheid van het landschap wordt met deze ontwikkeling niet onevenredig aangetast en blijft in voldoende mate in stand.*

### **Opmerking 1.4**

De huidige opstallen met woning Hoge Varenweg 4 hebben een agrarische bestemming. Dit is passend in het gebied waar ook de huiskavel van de inspreker ligt. Door de plannen wordt de agrarische bestemming veranderd en dit is een bedreiging voor de toekomstmogelijkheden van het bedrijf van de inspreker.

### **Commentaar**

*Zie het commentaar bij 1.1.*

### **Opmerking 1.5**

Inspreker is van mening dat de sloopmeters uit het Eendengebied (die omgezet zijn in bouwrechten voor de locatie Hoge Varenweg 4) een ongewenste verrommeling geven van het als open gebied aangewezen deel Molenweg.

#### **Commentaar**

*De impact van de nieuwe ontwikkeling zal vanaf de Molenweg vrijwel niet zichtbaar zijn. De nieuwbouw valt namelijk weg in de enorme schaal van het open landschap, de bestaande bebouwing aan de westzijde van de Hoge Varenweg en de landschappelijke inpassing rondom. Desgewenst kan de initiatiefnemer worden gevraagd om een fotomontage van het zicht vanaf de Molenweg aan te leveren. De kans op verrommeling is weggenomen doordat er ingezet wordt op hoogwaardige architectuur en een beplantingsplan dat voor deze plek voldoende passend is.*

### **Inspraakreactie 2.**

#### **Opmerking 2.1**

Inspreker is van mening dat het plan niet bijdraagt aan de versterking van het dorpse karakter van Hierden. Heel veel bouwlocaties in het dorp zijn gerealiseerd met de regeling rood voor rood, dat lijkt de inspreker geen juiste manier om woningbouw mogelijk te maken. Inspreker vindt dat bouwlocaties ook een invulling moeten geven aan de sociale woningbouw voor zowel jongeren als senioren, in het plan Hoge Varenweg 4 is daar geen sprake van. De gemeenteraad heeft de opdracht gegeven om woningbouwplannen te ontwikkelen die bijdragen leveren aan een positieve ontwikkeling van de woningbehoefte.

#### **Commentaar**

*Het bouwplan gaat uit van een extensieve opzet in de vorm van een boerenerf met een lage dichtheid en is daardoor juist passend bij het dorpse karakter en het buitengebied. Om de leegstaande eendenschuren – en daarmee de asbest – uit het landschap te laten verdwijnen is een stimuleringsregeling vastgesteld. In ruil voor het slopen van de schuren en het saneren van asbest mag er een woning worden gebouwd. Deze nieuwe woning compenseert voor een deel de hoge kosten die gepaard gaan met het slopen en saneren. Daarnaast vindt er een kwaliteitsslag plaats doordat de schuren verdwijnen en er een stuk landschappelijke versterking plaatsvindt. Naast de eendenschuren is er een vergelijkbare rood-voor-rood regelingen voor overige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.*

*De opmerking die de inspreker maakt over strijdigheid met het woonprogramma is een juiste, omdat het plan onvoldoende voorziet in de vraag naar specifieke woningtypes, zoals voor starters als voor senioren. Het college heeft weliswaar ingestemd met een van de woonvisie afwijkend plan. In dit plan is echter ingezet op relatief veel sloopmeters in het Eendengebied, waardoor het beperkte aantal nieuw te bouwen vrijstaande woningen legitiem is.*

#### **Opmerking 2.2**

Inspreker is van mening dat er geen verbetering van het landschap plaats vindt door het aan leggen van eikengaarden en houtsingels richting de Kleine Varenweg. Het landschap wordt alleen maar meer aangetast.

#### **Commentaar**

*Gezien de enorme schaal van het open landschap, zal de ontwikkeling met bijbehorend beplantingsplan een verwaarloosbare impact op de omgeving hebben. Het plan voldoet hier aan de spelregels zoals opgenomen in de Visie op Hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk 2011 (Landgoederenlandschap, pagina 62 – 69). Het toepassen / versterken van karakteristieke eikengaarden worden hierin juist expliciet genoemd en is kenmerkend voor het landgoederenlandschap.*

### **Opmerking 2.3**

Inspreker wil graag uitleg over het feit waarom asbestschuren, die indertijd zijn gerealiseerd door bewoners van het eendengebied en voor hen gediend hebben als bedrijfsgebouwen, nu worden gesloopt met behulp van een geldelijke bijdrage uit de regeling rood voor rood. Inspreker mist de relatie. Inspreker is benieuwd wat de eigenaar van asbestschuren na de sloop wordt toegestaan te doen met de grond die daardoor vrijkomt. Nu is het zo dat er geen woningbouw gerealiseerd kan worden in het eendengebied.

### **Commentaar**

*Om de leegstaande eendenschuren – en daarmee de asbest – uit het landschap te laten verdwijnen is een stimuleringsregeling vastgesteld. In ruil voor het slopen van de schuren en het saneren van asbest mag er een woning worden gebouwd. Deze nieuwe woning compenseert voor een deel de hoge kosten die gepaard gaan met het slopen en saneren. Daarnaast vindt er een kwaliteitsslag plaats doordat de van asbest voorziene schuren verdwijnen en er een stukje landschappelijke versterking plaatsvindt.*

*Voor het vrijkomende terrein na sloop in het Eendengebied is door Buro Ruiter in november 2019 een landschappelijk plan opgesteld, waarin van woningbouw geen sprake is. In feite wordt het Eendengebied geleidelijk aan weer terug gegeven aan de natuur en daardoor wordt er een kwaliteitsslag gemaakt.*

## **Inspraakreactie 3**

### **Opmerking 3.1**

Het voorgenomen bestemmingsplan "Hoge Varen" doet afbreuk aan het landelijke karakter van Hierden. Inspreker kan zicht niet vinden in een "verbetering" van het kleinschalige, relatief open landschap en heeft de indruk dat door de voorgestelde houtsingels en eiken gaarden het open karakter verdwijnt.

### **Commentaar**

*Zie commentaar bij opmerkingen 1.3, 1.5 en 2.2.*

### **Opmerking 3.2**

Er is een groep in Hierden, waaronder bewoners, wethouder en ambtenaar RO, die zich inspannen om karakteristieke Hierdense landschappelijke waarden en de erven te behouden en te versterken. Inspreker is van mening dat het voorgenomen bestemmingsplan indruist tegen deze ontwikkeling.

### **Commentaar**

*Zie commentaar bij opmerkingen 1.3, 1.5 en 2.2.*

#### **Inspraakreactie 4**

Deze inspraakreactie is ingediend door 62 bewoners van 31 adressen aan de Hoge Varenweg, door bewoners van twee adressen aan de Molenweg en door bewoners van drie adressen aan de Zuiderzeestraatweg.

#### **Opmerking 4.1**

Insprekers zijn van mening dat de ontwikkeling aan de Hoge Varenweg 4 niet conform de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden 2011 wordt uitgevoerd:

- a. Pagina 61, Mogelijkheden voor nieuwe bebouwing zijn er alleen bij het verwijderen van overvloedige landschapsontsierende bedrijfsbebouwing, Weliswaar wordt in het Eendengebied landschapsontsierende bedrijfsbebouwing weggehaald, maar dit gebeurt niet in Stadslanderijen Oost. Daarnaast is het in de plannen onduidelijk of de schuren achter het hoofdgebouw op Hoge Varenweg 4 worden weggehaald.
- b. Pagina 63, De open weiltes gelegen langs de Zuiderzeestraatweg, Molenweg, Lageweg, Wijtgraaf en Hoge Varenweg zorgen voor een luchtige en landelijke sfeer. Ze dienen behouden te blijven. Doordat een landbouwperceel (weide) naast het woonperceel van Hoge Varenweg 4 wordt bebouwd met drie vrijstaande woningen is er sprake van een rode ontwikkeling waardoor een open weide verdwijnt. Er verdwijnt een waardevol landschappelijk doorzicht. Met deze wijziging in het bestemmingsplan is er dus geenszins sprake van landschapsversterking maar van landschapsverlies.
- c. Pagina 75, Bouwsteen omvormen boerenerf. Het bestaande woonhuis is daarbij de belangrijkste. .. De nieuwe woningen staan altijd achter de bestaande woning.... Alleen de bouwsteen 'omvormen boerenerf' mag worden toegepast in Stadslanderijen Oost en dan moet er achter de bestaande woning gebouwd worden. Het creëren van een tweede boerenerf waarbij naast de bestaande woning gebouwd wordt is dus niet mogelijk. Het bouwen achter de bestaande woning kan ook daadwerkelijk: als de schuren worden weggehaald is er ruimte om woningen te bouwen. Er is dus een goed alternatief die passend is binnen de Structuurvisie. Insprekers gaan graag met de initiatiefnemer en gemeente hierover in gesprek.

#### **Commentaar**

- a. *Het klopt dat die zin in de Structuurvisie beschreven staat. Er moet waar nodig terug gesloopt worden tot hetgeen wat maximaal bij de woonbestemming is toegelaten. Bepaald zal moeten worden in hoeverre de opstallen landschap- ontsierend zijn.*
- b. *Het klopt dat die zin in de Structuurvisie beschreven staat. Maar het is niet zo dat er een volledige open weide verdwijnt. Er zal slechts een klein deel verdwijnen. Bepaald moet worden in welke mate het nieuwe boerenerf zo compact mogelijk uitgevoerd kan worden om zo de openheid van het landschap zoveel mogelijk te kunnen waarborgen. Zie eerder commentaar bij 1.3 en 1.5.*
- c. *Het klopt dat deze beschrijving in de Structuurvisie beschreven staat en het klopt dat er achter de bestaande woning (denkbeeldige achtergevelrooilijn) gebouwd moet worden. Het voorliggende initiatief wekt, door het maken van een nieuwe hoofd woning aan de straat, de indruk van een tweede boerenerf.*

#### **Opmerking 4.2**

In het weiland waar drie woningen beoogd worden, staan van het vroege voorjaar tot het late najaar dagelijks koeien in de wei. De koeien zijn van het laatste actieve boerenbedrijf (middelgrote melkveehouderij met 111 koeien) in Hierden die koeien heeft met weidegang. Door het verdwijnen van weilanden komt direct het voortbestaan van deze boer in gevaar, terwijl er een opvolger (van vader op zoon) beschikbaar is.

#### **Commentaar**

*De afspraken die gemaakt zijn met de agrariër over het gebruik van het weiland zijn privaatrechtelijk van aard. Aangenomen wordt dat deze gronden worden gepacht. De gemeente is geen partij in deze afspraken. Bij de beoordeling van het initiatief is er vanuit gegaan dat de gronden waar de woningen voorzien zijn, vrij komen van pacht. In hoeverre het voortbestaan van de boer in gevaar komt met deze ontwikkeling en de geringe vermindering van het beschikbare weiland wordt niet nader onderbouwd zodat wij dit verder buiten beschouwing laten. De koeien zullen naar onze mening voldoende ruimte behouden. Zie ook commentaar bij opmerkingen 1.1 en 1.4.*

### **Opmerking 4.3**

De insprekers zijn van mening dat de beoogde bestemmingsplanwijziging niet conform de Algemene Wijzigingsregels (Art. 34) van het Bestemmingsplan Hierden Buitengebied 2014 is. De volgende wijzigingsregels worden niet toegepast:

- a. Art. 34.1 a: Er zijn wel degelijk nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden: er is verlies van landschappelijke en ecologische kwaliteit en verlies van agrarische functie.
- b. Art. 34.5 b: De Visie op Hoofdlijnen (die voor Stadslanderijen Oost verwijst naar de Structuurvisie) wordt niet gevolgd (zie toelichting hierboven).
- c. Art. 34.5 d: Er wordt meer dan 50% van de bestaande bebouwing gebruikt, er wordt niet binnen het huidige bouwvlak gebouwd en er worden meer dan twee woongebouwen gerealiseerd.
- d. Art. 34.5 f: Er wordt geen landschappelijke versterking gerealiseerd: er verdwijnt een open weide en een landschappelijk beeld.
- e. Art. 34.5 g: De ontwikkeling van drie woningen draagt niet bij aan het gemeentelijk woningbouwprogramma. In Hierden is behoefte aan woningen voor starters en ouderen (sociale woningbouw). Er is voldoende aanbod van grote vrijstaande woningen in Hierden (er staan er voldoende te koop).

### **Commentaar**

*Het is een juiste constatering dat het voorliggende initiatief niet binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd kan worden. Om deze reden is er dan ook geen wijzigingsplan opgesteld, maar een herziening van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan moet voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening wat in voldoende mate dient te blijken uit de toelichting van dit plan en alle bijbehorende onderzoeken. Ook al het geldende beleid wordt hierbij in beschouwing genomen.*

*Op de door inspreker aangehaalde punten wordt niet verder ingegaan, nu dit niet relevant is. Wel hechten we er aan op te merken dat wij in 1.2 hebben geconstateerd dat het plan nog aangepast moet worden. Wij zijn wel van mening dat er een plan voor deze locatie ontwikkeld kan worden, in de vorm van een boerenerf, dat voldoet aan de Visie op Hoofdlijnen, de Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden en daarmee zorgt voor een kwalitatieve verbetering van het landschap en daarmee de ecologische kwaliteit verbeterd. Er hoeft geen sprake te zijn van een belemmering van het aanwezige agrarische gebruik.*

### **Opmerking 4.4**

De insprekers zijn van mening dat de gemeente een precedentwerking creëert. Als de gemeente de Structuurvisie en de Algemene Wijzigingsregels van het huidige bestemmingsplan negeert en akkoord gaat met het bebouwen van de open weide met drie vrijstaande woningen, wordt een weg vrijgemaakt voor nog meer woningen.

### **Commentaar**

*Zie het commentaar bij opmerking 1.2 en 4.3*

### **Opmerking 4.5**

Er is geen inspraak geweest bij de totstandkoming van de huidige plannen. Er zijn twee informatiebijeenkomsten voor bewoners van de Hoge Varenweg geweest, georganiseerd door Veluwe Architecten. Een in januari 2019 en de laatste op 24 oktober 2019. De bijeenkomsten waren gericht op het verstrekken van informatie en niet op inspraak van bewoners.

### **Commentaar**

*Het klopt dat de plannen in eerste instantie door initiatiefnemer zijn opgesteld en via de georganiseerde informatieavonden aan de buurt kenbaar zijn gemaakt. Met de terinzagelegging van alle stukken is de inspraak verleend. Naar aanleiding van de reacties zijn er intussen een aantal bijeenkomsten geweest. Deze reactienota is een weergave van alle inspraakreacties en geeft aan op welke punten er aanleiding is om de plannen aan te passen. Naar onze mening is hiermee voldoende inspraak geboden.*

## **Inspraakreactie 5**

### **Opmerking 5.1**

Inspreker is van mening dat de initiatiefnemers een overeenkomst als voorwaarde aan de wijziging van het bestemmingsplan moeten tekenen dat bij verkoop van de grond alsmede de woning die dan gebouwd kan worden de verkoopwinst naar:

- a. de bewoners gaat die hun uitzicht verliezen; .
- b. en het restant naar de gemeente die dit mogelijk heeft gemaakt. Een goed doel te benoemen mag/kan uiteraard ook.

Een makelaar zou de winstberekening vooraf kunnen maken. Iedereen weet waar hij dan aan toe is en de bezwaren van de omwonenden worden grotendeels weggenomen.

### **Commentaar**

*In het geval omwonenden denken schade te ondervinden als gevolg van deze ontwikkeling kunnen zijn een planschadeclaim indienen. Dit wordt via een aparte procedure in behandeling genomen.*

### **Opmerking 5.2**

Inspreker heeft begrepen dat de percelen grond van de initiatiefnemer aan de familie van initiatiefnemer verkocht worden. Met deze afspraak kunnen veel omwonenden goed leven. Vraag van de inspreker is waarom dan geen overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt opgesteld waar een en ander duidelijk wordt overeengekomen. Eventueel in de anterieure overeenkomst.

### **Commentaar**

*Dit zijn private overeenkomsten waar de gemeente niet bij betrokken is.*

## **5. Conclusies op basis van de verkregen inspraakreacties**

Met dit verslag zijn alle inspraakreacties van commentaar voorzien en afgewogen. Het eindverslag inspraak wordt aan de insprekers toegezonden.

Naar aanleiding van de inspraakreacties wordt voorgesteld om een aantal aanpassingen op te nemen in het (bestemmings)plan. De initiatiefnemer wordt verzocht om, naar aanleiding van deze inspraakreacties, zijn plan aan te passen. Als onafhankelijke partij voor het algemeen belang en een goede ruimtelijke kwaliteit geeft de gemeente, na een afweging van de inspraakreacties, hiertoe een voorzet.

Het gaat om de hierna volgende aanpassingen:

- Het bouwen van maximaal twee nieuwe woningen achter de denkbeeldige achtergevelrooilijn van de bestaande woning;
- Het zo compact mogelijk maken van het nieuwe boerenerf om zo de impact van het initiatief op de omgeving zoveel mogelijk te beperken en daarmee de openheid van het landschap en de agrarische functie zoveel mogelijk te kunnen waarborgen. Bovendien is daarmee de nieuwe toevoeging aan het bestaande boerenerf ruimtelijk beter in balans.

De voorbeeldverkaveling en de bijbehorende uitgangspunten, als een compromis vanuit de gemeente, worden in een apart bestand nader toegelicht.

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, 12 augustus 2020

Burgemeester en wethouders van Harderwijk,

De burgemeester,

De secretaris,