

De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2024,
collegevoorstelnummer 02430000161100/02430000651073;

overwegende

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied - Van Goorswegje' met ingang van 28 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat tijdens deze termijn iedereen in de gelegenheid is gesteld zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken;
- dat dit op 27 december 2023 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad;
- dat binnen de gestelde termijn 6 zienswijzen zijn ingediend;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met de 'Commentaarnota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bij het bestemmingsplan Buitengebied - Van Goorswegje';
2. De zienswijzen volgens het commentaar te beantwoorden, wat inhoudt dat 2 zienswijzen aanleiding geven tot het aanbrengen van ondergeschikte wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan;
3. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
4. Het bestemmingsplan 'Buitengebied - Van Goorswegje', bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00311-0002 met bijbehorende bestanden, vast te stellen met de wijzigingen zoals verwoord in de 'Commentaarnota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bij het bestemmingsplan Buitengebied - Van Goorswegje';
5. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van 10 oktober 2024.



de heer J. Joon
voorzitter



de heer H.R. Lanning
raadsgriffier

COMMENTAARNOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTHALVE WIJZIGINGEN bij het Bestemmingsplan 'Buitengebied – Van Goorswegje'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje maakt de herontwikkeling mogelijk van de volgende twee percelen:

1. Van Goorswegje, tussen de nummers 13 en 15 – kadastraal bekend als HDW00A4447;
2. Van Goorswegje, tussen de nummer 17 en 19 – kadastraal bekend als HDW00A5274;

Deze herontwikkelingen zijn gebaseerd op de zogenaamde rood-voor-rood regeling. In ruil voor de sloop van voormalige eendenschuren aan de Parallelweg en de sanering van de gronden, worden bouwrechten verkregen ter verzilvering elders. Aan het Van Goorswegje, tussen 17/19 is het mogelijk om 1 vrijstaande woning met bijbehorend bouwwerk te bouwen. Op het perceel tussen Van Goorswegje 13 en 15 is de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van 1 twee-onder-één kap woning en 1 vrijstaande woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken. Beide percelen worden voorzien van een landschappelijke inpassing volgens een afgesproken landschappelijk (erf)inrichtingsplan.

2. Termijn

Vanaf 28 december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje' met alle bijbehorende stukken voor iedereen ter inzage gelegen. Voor een periode van zes weken (t/m 7 februari 2024) kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad over het bestemmingsplan. Dit is op 27 december 2023 bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Harderwijker Courant en de gemeentelijke website. De stukken waren digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen, ontvankelijkheid en gemeentelijk commentaar

Er zijn 6 zienswijzen ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje'. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van inzagelegging ontvangen, schriftelijk ingediend, voldoen aan de gestelde eisen en zijn daarmee in behandeling genomen.

Alle ingekomen zienswijzen zijn in deze commentaar nota kort samengevat opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien (*cursief*). Daarbij wordt per zienswijze aangegeven of er aanleiding is voor het aanbrengen van wijzigingen in de toelichting, regels of verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje'.

Vanwege de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd. De namen en adressen van reclamanten zijn opgenomen in de – niet openbare – bijlage 4.

4. Behandeling zienswijzen

Zienswijze 1

Opmerking 1.1

Reclamant heeft bij het kopen van de woning gekozen voor een landelijke omgeving. Het bouwen van een erf met drie huizen op het perceel naast de woning van reclamant, maakt van hun vrije woonomgeving een bebouwde woonomgeving. De rust en privacy die nu wordt ervaren, zal door de komst van drie woonhuizen zeker negatief veranderen.

Commentaar 1.1

Met het bouwen van de beoogde woningen is er voor reclamant inderdaad sprake van een veranderende woonomgeving door het toevoegen van woningen. Dat er met de bouw van deze woningen geen sprake meer zou zijn van een landelijke omgeving wordt niet onderschreven. In het kader van de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' is gekeken op welke plekken in het buitengebied woningen vanuit de rood-voor-rood regeling gebouwd kunnen worden, zonder afbreuk te doen aan het landelijke karakter van de omgeving en zonder het landschap te verstoren. Geconstateerd is dat dit voor deze locatie het geval is. De woningen worden mogelijk gemaakt, in aansluiting op de bestaande woonerven waar de hoofdgebouwen aan de weg staan, met daarachter de bijgebouwen. Voor het nieuwe plan geldt dat het hoofdgebouw in de lijn met de aanwezige hoofdgebouwen komt te staan. De twee-onder-een-kap woningen worden in lijn met de bijgebouwen gesitueerd, zoals die bij de bestaande woningen aanwezig zijn en zullen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Ook is sprake van een goede landschappelijke inpassing in de omgeving en blijft het landelijke karakter van de omgeving gewaarborgd.

Opmerking 1.2

Naast dat het bebouwen van de landelijke omgeving zonde is, heeft reclamant ook moeite met de inhoud van het plan. Een vrijstaande boerderij op het perceel zou eventueel passend zijn in het straatbeeld, maar drie woningen, die veel hoger en groter mogen zijn dan de bestaande woningen in de straat, is echt uit verhouding. De woning in het verlengde van de woning van reclamant mag bijna drie keer groter worden. Daarnaast verandert het uitzicht op veel groen en ruimte naar stenen en dakpannen.

Commentaar 1.2

Op het perceel Van Goorswegje tussen de nummers 13 en 15 zijn drie woningen voorzien. Aan de zijde van de weg is een grote woning geprojecteerd met een footprint van maximaal 150m², een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Deze woning past goed in het straatbeeld, waar sprake is van vergelijkbare woningtypes.

Achter de hoofdwoning op dit perceel is een twee-onder-een-kap woning voorzien, die uitgevoerd wordt als een schuurwoning. Dit houdt in dat deze niet alleen bouwkundig ondergeschikt is aan de hoofdwoning, maar ook als het gaat om de uitvoering. De footprint van deze woningen bedraagt maximaal 90m², met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 7 meter waarbij de uitstraling een ingehouden karakter krijgt als het gaat om materiaal- en kleurgebruik.

Zoals hiervoor onder 1.1 is gesteld verandert de omgeving van reclamant inderdaad met het toevoegen van deze woningen. Doordat er voor dit nieuwe erf sprake is van een ruime opzet, waarbij er sprake is van een goede landschappelijke inpassing met veel groen, is dit passend in deze omgeving en wordt geen afbreuk gedaan aan het landelijke karakter van de omgeving.

Opmerking 1.3

In de plannen wordt gesproken over de omwonenden die 'begrip hebben voor de bouwplannen'. Het contact tussen initiatiefnemer en reclamant kan en mag niet als instemmend worden gezien.

Commentaar 1.3

Met het gestelde in paragraaf 7.3 van de toelichting dat 'omwonenden begrip hebben voor de wens voor woningen' is niet bedoeld aan te geven dat men ook instemt met deze woningen. Participatie heeft tot doel dat een initiatiefnemer omwonenden betreft in de planvorming en, in het geval daar ruimte voor is, bepaalde elementen van het plan in overleg uitwerkt. Doel is niet om van alle omwonenden instemming te verkrijgen. Om te komen tot een besluit over een initiatief is het van belang alle relevante omgevingsaspecten in beschouwing te nemen. Participatie is een van deze aspecten. Alles afwegende is er voor deze initiatieven besloten dat deze initiatieven goed inpasbaar zijn in de omgeving en het gerechtvaardigd is om medewerking te verlenen.

Opmerking 1.4

In het document (blz. 36) valt te lezen dat het belangrijk is dat het aanzicht klopt met het straatbeeld. Dit is absoluut niet het geval. Het straatbeeld bestaat nu volledig uit boerderijen, met op elk perceel 1 woning en eventuele bijgebouwen. Nergens staan woningen van 9 meter hoog en al helemaal niet 3 woningen op 1 perceel.

Commentaar 1.4

De paragraaf waarnaar wordt verwezen gaat over handhaving. Welstand is een belangrijk onderdeel van de toetsing van plannen. Daarbij wordt aangegeven dat de stijl en het vooraanzicht van een pand bepalend is voor de uitstraling van een buurt. In het geval er achteraf sprake zou zijn van een uitvoering die niet in overeenstemming is met deze redelijke eisen van welstand, heeft de gemeente de mogelijkheid om in te grijpen.

Op dit moment is hetgeen in door reclamant aangehaalde paragraaf niet aan de orde voor de voorliggende plannen. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om de gewenste woningen te bouwen. Nadat dit plan van kracht is geworden, dient dit als basis voor de benodigde omgevingsvergunningen voor de woningen. In die fase worden de concreet uitgewerkte bouwplannen voor advies voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het college betreft het advies van de commissie in de besluitvorming over de omgevingsvergunning. Bij de advisering is het welstandbeleid van de gemeente het toetsingskader. De aspecten die hierbij van belang zijn voor de voorliggende plannen staat in paragraaf 2.2.9. van de toelichting. Het is zeer aannemelijk dat deze plannen zodanig uitgewerkt kunnen worden, dat ze hiermee in overeenstemming zijn.

Aanvullend wordt voor de goede orde opgemerkt dat voor alle woningen aan het Van Goorswegje de bestemming 'Wonen' van kracht is, zoals opgenomen in het Omgevingsplan Harderwijk (voorheen: bestemmingsplan Buitengebied 2014 in samenhang met het bestemmingsplan Veegplan buitengebied). Op grond van de bouwregels van dit plan zijn hier woningen toegelaten met een vergelijkbare oppervlakte (150m²) en goot- en bouwhoogte (3 en 9 meter) als de nieuw te bouwen woningen. De twee-onder-een kapwoningen krijgen vanwege het ondergeschikte karakter een maximale hoogte van 7 meter.

Opmerking 1.5

In het plan staat beschreven dat de gemeente als doel heeft om goedkopere en middeldure woningen te bouwen. In dit geval gaat het zonder twijfel om duurdere woningen.

Commentaar 1.5

Het is inderdaad een opgave om te voorzien in woningen in het goedkopere en middeldure segment. Daar wordt in de omvangrijke woningbouwprojecten zoals bijvoorbeeld het Waterfront ook op ingezet. Daarnaast blijft er ook altijd een behoefte aan woningen in het segment waar de beoogde woningen aan het Van Goorswegje in vallen. Met het uitbreiden van de woningvoorraad wordt altijd een bijdrage geleverd aan de doorstroming op de woningmarkt. Gelet hierop en omdat het een kleinschalig particulier initiatief betreft, waarbij ook sprake is van een duidelijke kwaliteitsverbetering door sloop van voormalige agrarische opstallen en een landschappelijke inrichting.

Opmerking 1.6

Reclamant vraagt zich af wat het vastleggen van afspraken in een anterieure overeenkomst tussen de partijen en de gemeente inhoudt? Hierover kon niets teruggevonden worden.

Commentaar 1.6

Tussen de gemeente Harderwijk en initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. Dit is een privaatrechtelijke overeenkomst, waarin afspraken worden vastgelegd over bijvoorbeeld de plankosten, de verplichting tot sloop van agrarische gebouwen, de landschappelijke inrichting en inspanningsverplichtingen rondom de procedure. Nu dit een private overeenkomst is tussen de gemeente en initiatiefnemer, maakt deze geen deel uit van de stukken van het bestemmingsplan. Alle ruimtelijk relevante afspraken uit de overeenkomst, zoals de oppervlakten, situering, hoogtes en landschappelijke (erf)inrichting zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Opmerking 1.7

Reclamant leest in de stukken dat er sprake is van een uil waar nog onderzoek gedaan naar moeten worden en wenst daar graag een toelichting op.

Commentaar 1.7

Voor de reactie op deze opmerking wordt verwezen naar paragraaf 6 'Ambtshalve wijzigingen'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje'.

Zienswijze 2

Opmerking 2.1

Vanwege het bouwen van deze drie woningen raakt reclamant aan twee kanten het vrije uitzicht kwijt aangezien het forse, hoge woningen zijn die niet passend zijn in het straatbeeld.

Commentaar 2.1

Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt op het perceel gelegen naast het perceel van reclamant voorzien in een mogelijkheid voor het bouwen van 3 woningen. Dit betekent inderdaad dat aan deze kant geen sprake meer is van vrij uitzicht. Vrij uitzicht is overigens ook geen recht waar aanspraak op gemaakt kan worden.

Aan het besluit om medewerking te verlenen aan de gewenste plannen van initiatiefnemers ligt een afgewogen besluitvorming ten grondslag waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten zijn betrokken. De gemeente meent dat de voorgestelde bebouwing goed ingepast kan worden in deze omgeving. In lijn met de aanwezige bebouwing aan het Van Goorswegje wordt het hoofdgebouw gesitueerd. De twee-onder-een-kap woningen worden achter het hoofdgebouw gebouwd, in lijn met de bijgebouwen zoals

aanwezig bij de woningen langs het Van Goorswegje. Daarbij zullen deze woningen ook ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, in zowel maatvoering als uitvoering. Ook wordt het geheel landschappelijk ingepast, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan het landelijke karakter van de omgeving. Zie ook het commentaar bij de opmerkingen 1.1 en 1.2.

Reclamant geeft aan het uitzicht aan twee zijden kwijt te raken. Dat er sprake is van een verandering van uitzicht aan de kant waar de drie woningen geprojecteerd zijn wordt gevolgd. Het grasland aan de achterzijde van het perceel van reclamant blijft vrij van bebouwing. De geprojecteerde woning tussen de nummers 17 en 19 grenst niet aan het perceel van reclamant. Dat sprake is van verlies van uitzicht aan twee kanten wordt dan ook niet gevolgd.

Opmerking 2.2

Reclamant heeft gekozen voor vrij wonen in een landelijk gebied en krijgt nu het gevoel in een woonwijk terecht te komen. De hoogte van de woningen en het aantal van drie is met name bezwaarlijk en doet niet alleen afbreuk aan het vrije wonen, maar heeft ook een waardevermindering van het perceel van reclamant tot gevolg. Een – lagere - woning zou beter passen in deze omgeving.

Commentaar 2.2

Allereerst wordt verwezen naar het commentaar bij opmerking 1.1. Er is weliswaar sprake van een verandering van de omgeving, maar het gestelde dat er geen sprake meer zou zijn van een landelijke woonomgeving wordt niet gedeeld. De maatvoering van het hoofdgebouw met een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter is een gangbare maat voor woningen en is passend in het straatbeeld. De twee kleinere woningen achter het hoofdgebouw krijgen een lagere hoogte van maximaal 7 meter en zijn daarmee onderschikt aan het hoofdgebouw. Ook dit is vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel en doet geen afbreuk aan het karakter van de omgeving.

Mocht reclamant van mening zijn dat er sprake is van een waardevermindering van zijn perceel als gevolg van dit bestemmingsplan (planschade) kan een tegemoetkoming aangevraagd worden bij de gemeente, binnen 5 jaar nadat de planologische wijziging definitief is. Meer informatie hierover is te vinden op de [website van de gemeente Harderwijk](#).

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje'.

Zienswijze 3

Opmerking 3.1

Op de plankaart zijn bouwblokken aangegeven van ca. 120/130m², terwijl bij recht woningen van 150 m² zijn toegestaan. Voorstel van reclamant is de bouwblokken 175 m² te maken, door de bouwvlakken rondom te verruimen. Enig overstek of vormverandering is dan mogelijk waardoor de beoogde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ook kan worden behaald. Het bouwvlak voor de twee-onder- een kap woningen is exact 180 m². Ook hier ziet reclamant graag speling zodat de vormgeving niet onnodig wordt beperkt.

Commentaar 3.1

Reclamant merkt terecht op dat de bouwvlakken van het hoofdgebouw op de percelen tussen Van Goorswegje 13 en 15 als ook 17 en 19 kleiner zijn ingetekend op de verbeelding dan de maximaal

toegelaten oppervlakte van 150m². Deze bouwvlakken zijn gebaseerd op het door initiatiefnemer overlegde inrichtingsplan met maatvoering, waarover het principebesluit is genomen. De verbeelding wordt aangepast door de bouwvlakken te vergroten naar 150m². Een verdere vergroting van de bouwvlakken is niet aan de orde. In het voortraject zijn heldere afspraken gemaakt en vastgelegd over de inrichting van de beide percelen en de situering van de gebouwen, welke zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan. Daarbij is ook de (kap)vorm en de nokrichting betrokken. Aanpassen daarvan is ongewenst. Voor een mogelijke overstek buiten het bouwvlak kan eventueel toepassing gegeven worden aan artikel 2.8 van de 'Wijze van meten'.

Opmerking 3.2

In de planbeschrijving op pagina 21 van de toelichting wordt een bijgebouw van 90m² benoemd. Dit moet 60m² zijn. Bij paragraaf 4.5.9 'Conclusie Geur', mist de verwijzing naar de bijlagen.

Commentaar 3.2

De verschrijving van 90m² op pagina 21 van de toelichting wordt gecorrigeerd naar de bedoelde 60m². Ook zal de ontbrekende verwijzing worden opgenomen in paragraaf 4.5.9.

Opmerking 3.3

Artikel 4.2.2, lid 6 stelt 'De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein bedraagt niet minder dan 3 meter'. Wanneer het klompenpad als openbaar gebied wordt aangemerkt is het niet mogelijk het inrichtingsplan in stand te houden. Daarom is deze regel mogelijk in strijd met het inrichtingsplan. Reclamanten stellen voor het begrip openbaar gebied uit te breiden, zodat hierin geen twijfel of strijdigheid meer kan bestaan:

1.33 openbaar toegankelijk gebied:

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer met inbegrip van klompenpaden;

Commentaar 3.3

Het voorstel van reclamant om de klompenpaden toe te voegen aan artikel 1.33 (Begrippen) wordt overgenomen.

Opmerking 3.4

In artikel 2 'Wijze van meten, paragraaf 2.8 ondergeschikte bouwdelen' worden onderschikte bouwdelen benoemd tot een maximale overschrijding van 25cm. Hieronder vallen ook overstekken. Bouwkundig is een overstek van 25 cm zeer gering en een rieten kap heeft een minimale overstek van 60-70 cm. Het voorstel is om de overschrijding aan te passen naar 75 cm.

Commentaar 3.4

Het voorstel van reclamant om de maximale maat van de overstek te vergroten van 25cm naar 75cm wordt overgenomen.

Opmerking 3.5

Artikel 4 Wonen, paragraaf 4.2.2 Bijbehorende bouwwerken, lid 4 en 5: Deze regels zijn strenger dan het landelijk beleid. Vergunningvrij is immers 30cm boven de verdiepingsvloer toegestaan oftewel 3,3 meter als goothoogte/platdakhoogte en een bouwhoogte van 5m. In het bestemmingsplan is dit 3 en 4,5 meter. Het voorstel is om in de regels overeenstemming te brengen met landelijke regels.

Commentaar 3.5

Voor alle initiatieven die voortkomen uit de rood-voor-rood regeling geldt dat bijbehorende bouwwerken een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 4,5 meter mogen hebben. Er is op dit moment geen aanleiding om af te wijken van deze vaste lijn voor rood-voor-rood initiatieven en deze maten aan te passen.

Opmerking 3.6

In overleg met het Gelders Genootschap is bepaald dat de aangebouwde bijgebouwen bij de twee-onder-een-kapwoning zo veel mogelijk worden geïntegreerd in de architectuur van de woningen. Zodanig dat er sprake is van de uitstraling van één gebouw/schuurmodel. Met een bouwhoogte van 4,5m voor bijgebouwen en 9m voor de woningen is op geen enkele wijze aan dit ruimtelijke uitgangspunt te voldoen. Reclamant stelt voor een regel toe te voegen specifiek voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken, in relatie tot de hoogte van het hoofdgebouw. In het bestemmingsplan Hierden Bosch is een dergelijke regel al opgenomen: *de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.*

Commentaar 3.6

Zoals aangegeven bij het commentaar onder opmerking 3.5 geldt voor bijbehorende bouwwerken bij rood-voor-rood initiatieven een vaste bouwhoogte van 4,5 meter. Dit is ook altijd een duidelijke voorwaarde geweest en niet eerder is door initiatiefnemer aangegeven dat dit een belemmering zou zijn in de verdere uitwerking van de plannen. Nu initiatiefnemer een inrichtingsplan heeft opgesteld, met het hoofdgebouw en bijgebouw geïntegreerd in de architectuur, is ervan uit gegaan dat men daarbij uit is gegaan van een gebouw met weliswaar een hoogteverschil, maar architectonisch met de uitstraling van één gebouw. Niet wordt ingezien dat hier sprake zou zijn van een onmogelijkheid. Ook zijn er geen argumenten die een afwijking van de vaste hoogte zoals voorgesteld door reclamant rechtvaardigt, nu voor alle rood-voor-rood initiatieven altijd vastgehouden is aan een maximale bouwhoogte van 4,5 meter voor bijbehorende bouwwerken.

Opmerking 3.7

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels, paragraaf 8.2 Algemene afwijking van de bouwregels: In deze paragraaf wordt het gehele Artikel 4 Wonen uitgesloten van de algemene afwijking van 10%. Voor rood-voor-rood projecten zijn er afspraken gemaakt over sanering en maximale terugbouw. Over overige maten zijn geen afspraken gemaakt. In het veegplan zijn al meerdere rood-voor-rood-projecten meegenomen waarbij de algemene afwijking uit het veegplan al van toepassing is. Om de regelgeving in het hele buitengebied consequent en eerlijk te houden geldt logischerwijs voor alle afwijkingen, met uitzondering van oppervlaktes, de regels uit het moederplan "Veegplan Buitengebied":

33.2 Algemene afwijking van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 10%, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is op recreatiewoningen.

Commentaar 3.7

In het beleid dat gevoerd wordt voor rood-voor-rood initiatieven is altijd uitgangspunt geweest dat de 10% regeling buiten toepassing wordt gesteld. Dit stond expliciet in de voorheen geldende 'Pilot sloopregeling eendengebied' en is later overgenomen in het "Beleid- en toetsingskader rood-voor-rood initiatieven Buitengebied Harderwijk en Hierden". Er is geen aanleiding om dit aan te passen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje' op de volgende punten:

- De verbeelding wordt aangepast door de bouwvlakken van de grote woningen te vergroten naar 150m²;
- De beschrijving van 90m² voor een bijbehorend bouwwerk op pagina 21 van de toelichting wordt gecorrigeerd naar de bedoelde 60m²;
- De ontbrekende verwijzing naar de onderzoeken voor geur worden opgenomen in paragraaf 4.5.9;
- Klompenpaden worden als uitzondering toegevoegd aan artikel 1.33 van de planregels;
- De toegelaten overschrijding van de grens van het bouwvlak voor ondergeschikte bouwdelen, zoals opgenomen in artikel 2.8 van de planregels, wordt vergroot van 0,25cm naar 0,75cm;

Zienswijze 4

Opmerking 4.1

Het valt reclamant op dat de legenda van het landschappelijk erfinrichtingsplan voor het perceel tussen Van Goorswegje 17 en 19 niet overeenkomt met de plattegrond. Zo staat in de legenda de kleur lichtgroen voor weidegrond, terwijl lichtgroen in de plattegrond de kleur van tuin weergeeft. De kleur van het grasland dat te zien is in de plattegrond komt niet terug in de legenda, dit geldt ook voor de kleur lichtgrijs en de omvang van de moestuin is niet aangegeven. Het landschappelijk erfinrichtingsplan is daarom intern tegenstrijdig en onduidelijk. Reclamant ziet graag dat de plattegrond en legenda van het landschappelijk erfinrichtingsplan kloppend gemaakt worden voordat het definitief wordt, zodat het 100% helder is en er geen onduidelijkheid kan ontstaan over de inrichting van het erf.

Commentaar 4.1

De legenda van het landschappelijk (erf)inrichtingsplan zal in overeenstemming worden gebracht met hetgeen de inrichtingstekening aangeeft. De omvang van de moestuin staat niet in een oppervlaktemaat weergegeven. Deze is uitsluitend toegestaan ter plaatste van de bestemming 'Wonen' en is voorzien achter de schuur en de grens met Van Goorswegje 19. Een knip-of scheerheg scheidt de moestuin van het grasland met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

Opmerking 4.2

In het landschappelijk erfinrichtingsplan wordt gesproken over een maximale hoogte van de verschillende knip-of scheerheggen (genummerd 1,2 en 3). Reclamant zou graag een minimale hoogte voor de heggen in dit plan willen zien. Zonder minimale hoogte mogen deze knip-of scheerheggen telkens op een hoogte van bijvoorbeeld 30 cm worden gesnoeid. Voor 'Knip-of scheerheg met nummer 2' zou reclamant graag een minimale hoogte van 1.80 meter opgenomen zien worden (na 2 jaar, want het moet tenslotte ook kunnen groeien). Dit om de inkijk vanuit de nieuwe woning/tuin van het Van Goorswegje 17-19 in de woning van reclamant te minimaliseren. Dit zal de privacy ten goede komen.

Commentaar 4.2

Er is geen aanleiding om in aanvulling op het afgesproken inrichtingsplan een minimale hoogtemaat op te nemen voor de knip- of scheerheggen. Uit de beschrijving bij het inrichtingsplan blijkt dat er bij aanleg wordt uitgegaan van planten van 60 – 80 centimeter lengte, waarbij als maximale maten 2 meter, 2,50 meter en 1,50 meter worden gehanteerd voor respectievelijk de knip- en scheerheggen 1,2 en 3. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de bewoners van de nieuwe woning de heggen terug zullen snoeien tot een hoogte van bijvoorbeeld 30 centimeter. Net als reclamant zal ook de bewoner van de nieuw te bouwen woning waarde hechten aan privacy. Daarnaast is het gelet op de situering van de

woning en de schuur in combinatie met de afstand de vraag in hoeverre er sprake is van direct zicht in de woning reclamant.

Opmerking 4.3

Reclamant wil dat de 'Knip-of scheerheg met nummer 2' dicht blijft, ook in de winter. Nu staat er meidoorn, veldesdoorn of (haag)beuk aangegeven in het plan, maar dit zijn heggen die niet dicht blijven in de winter. Het voorstel voor deze heg zou een Fagus Sylvatica kunnen zijn, deze beukhaag blijft dicht in de winter.

Commentaar 4.3

Voor het commentaar op deze opmerking wordt verwezen naar het commentaar bij opmerking 4.2. Voor wat betreft de heggen is er geen aanleiding om de genoemde soorten zoals weergegeven in het inrichtingsplan aan te passen. Er is geen limitatieve opsomming gegeven van soorten die toegepast worden, wel is een richting aangegeven van de te gebruiken soorten. Voor de inpassing in het landschap is het van belang dat er wordt gekozen voor streekeigen soorten. De uiteindelijke keuze – binnen de gestelde voorwaarden - is vervolgens aan de bewoner van het nieuwe erf.

Opmerking 4.4

Reclamant vraagt zich af of er in het landschappelijk erfinrichtingsplan rekening is gehouden met de laagspanningskabel van Liander die dwars over dit perceel ligt. Om te voorkomen dat het erfinrichtingsplan voor een deel niet uitgevoerd kan worden, zou deze ingetekend moeten worden in het landschappelijk erfinrichtingsplan om uitvoering zeker te kunnen stellen.

Commentaar 4.4

Eigenaar van het perceel is zich ervan bewust dat er zich een 'Opstalrecht Nutsvoorzieningen' van Liander op een gedeelte van het perceel bevindt. Dit heeft te maken met de aanwezigheid van de door reclamant genoemde laagspanningskabel. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het perceel om afstemming te zoeken over het inrichtingsplan in relatie tot deze kabel. Aangenomen wordt dat dit in de voorfase ook is gedaan. De gemeente is hierin geen partij, wat maakt dat er geen aanleiding is deze kabel op de inrichtingstekening te zetten. Wel wordt toegezegd eigenaar hier zekerheidshalve op te wijzen.

Opmerking 4.5

Op tekening zijn de bomen op een zekere afstand uit de erfgrens met Glindweg 8a weergegeven. Rekening houdend met de minimale plantafstand van de bomen en de afmetingen van het perceel, vraagt reclamant om onderstaande minimale afstand voor de bomen uit de erfgrens met Glindweg 8a op te nemen in het landschappelijk erfinrichtingsplan. Dit om misverstanden en onduidelijkheid te voorkomen en zodat het vrije uitzicht zo veel mogelijk behouden blijft.

- Voor '6. Boomgaardje' vraagt reclamant dat in het landschappelijk erfinrichtingsplan wordt opgenomen dat de eerste bomenrij minimaal 8 meter uit de erfgrens geplant wordt. Plantafstand van de bomen staat in het erfinrichtingsplan omschreven als 8-10 meter.
- Voor de eerste boom van '4. Bomenrij' graag opnemen dat deze minimaal 15 meter uit de erfgrens geplant wordt en dat dit de zoete kers wordt (de boom uit het plan die het minst hoog wordt). Plantafstand van de bomen staat in het erfinrichtingsplan omschreven als 10-12 meter en dit is mogelijk bij een perceel lengte van 38 meter.

Commentaar 4.5

De gemeente ziet geen aanleiding om de voorgestelde afstanden in het inrichtingsplan voor te schrijven. Het inrichtingsplan zoals als voorwaardelijke verplichting is opgenomen laat met het kaartbeeld in

samenhang met de bijbehorende beschrijving voldoende zien dat op het eigen erf wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing. De geprojecteerde bomen staan voldoende uit elkaar om de doorzichten naar het landschap te behouden, zowel tussen de bomen door als onderlangs. Ook ligt er tussen de bestemming 'Wonen' van reclamant en het plangebied van de woning tussen Van Goorswegje 17 en 19 een perceel met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Dit perceel is bedoeld als grasland, kan niet ingericht worden als tuin bij de woning of als zodanig omheind en zorgt daarmee ook voor een open scheiding in het landschap tussen de beide woonpercelen.

Opmerking 4.6

Reclamant vraagt zich af of de schaalverdeling van het landschappelijk erfinrichtingsplan klopt. Als op de plattegrond gemeten wordt, geeft schaalverdeling 3,4 cm aan voor 50 meter. Op de plattegrond meet de grens met Glindweg 8a 5 cm. Dat betekent dat volgens de kaart deze grens 73,5 meter zou zijn. Echter is de perceelgrens met Glindweg 8a in werkelijkheid 35 meter. Reclamant vraagt de schaalverdeling aan te passen om onduidelijkheden te voorkomen.

Commentaar 4.6

De grens tussen het plangebied van het perceel tussen Van Goorswegje 17 en 19 en het eigendom van reclamant is inderdaad circa 35 meter. De schaalverdeling in het renvoi op de tekening van het landschappelijk (erf)inrichtingsplan wordt aangepast zodat het overeenkomt met de werkelijke maatvoering. Overigens is de inrichting qua maatvoering wel correct uitgewerkt.

Opmerking 4.7

De hoogte van de woning tussen de Van Goorswegje 17 en 19 is weliswaar duidelijk opgenomen in artikel 4.2.1 onder 7, maar de wijze van meten roept wat vragen op.

In de artikelen 2.1 en 2.2 staat dat gemeten moet worden vanaf het peil. Het begrip 'peil' is in artikel 1.36 sub 2 omschreven als:

'2. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;'

Het terrein kan dus eerst opgehoogd worden, waardoor de woning een stuk hoger wordt ten opzichte van de omgeving, waarna er een woning wordt gebouwd waarvan de uiteindelijke hoogte veel hoger is dan de omliggende woningen.

Reclamant vraagt het begrip 'peil' in artikel 1.36 te definiëren als:

- 1. voor een gebouw: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;*
- 2. in alle andere gevallen: vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;*

Commentaar 4.7

Voor de geprojecteerde woning op het perceel tussen Van Goorswegje 17 en 19 geldt dat de hoofdtoegang van de woning aan de weg grenst. Dit betekent dat artikel 1.36, eerste lid van toepassing is en niet het door reclamant aangehaalde tweede lid. Voor peil wordt in dit geval dan ook uitgegaan van de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang. Er is dan ook geen aanleiding om de definitie van peil zoals opgenomen in de planregels, aan te passen zoals voorgesteld.

Opmerking 4.8

De bestemming wonen voor het perceel 5274 gelegen tussen het Van Goorswegje 17 en 19 loopt niet in lijn met de bestemming wonen van percelen Van Goorswegje 17 en 19 en reclamant duidt dit op een bijlage. Gevraagd wordt om de bestemming wonen voor perceel 5274 in dezelfde lijn door te trekken als het Van Goorswegje 17 en 19.

Commentaar 4.8

De bestemming 'Wonen' is afgestemd op het landschappelijke (erf)inrichtingsplan voor dit perceel. Daarbij is de grens van deze bestemming afgestemd op de grens van de moestuin en de tuin achter de woning, zoals wordt omgeven met een heg. Deze elementen behoren tot het gebruik bij het wonen. Het overige deel wordt ingericht als grasland en boomgaard en wordt niet aangemerkt als tuin. Gelet hierop heeft dit de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' gekregen. Er is dan ook geen aanleiding om deze bestemmingsgrens te verleggen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje' op de volgende punten:

- *De legenda van het landschappelijk (erf)inrichtingsplan wordt in overeenstemming gebracht met hetgeen de inrichtingstekening aangeeft.*
- *De schaalverdeling in het renvooi op de tekening op de tekening van het landschappelijk (erf)inrichtingsplan wordt aangepast zodat het overeenkomt met de werkelijke maatvoering.*

Zienswijze 5

Opmerking 5.1

Reclamant heeft geen bezwaar tegen de bouw van twee 'ondergeschikte' (starters)woningen, mits deze wel passen in het landschap en aansluiten bij de stijl van de woningen die nu aan het Van Goorswegje gebouwd zijn. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet echter in de bouw van 4 woningen én 4 bijgebouwen, waarbij er twee kavels (bouw van 150m²) verkocht worden aan derden. Volgens het ontwerp mogen alle woningen maximaal 9 meter hoog worden, dit past niet in het straatbeeld van het Van Goorswegje en het karakter zoals dat verwoord is in de verdiepingsslag buitengebied Hierden.

Commentaar 5.1

Het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje voorziet in het mogelijk maken van 4 woningen. Deze woningen komen voort uit de rood-voor-rood regeling zoals die in Harderwijk geldt. Vanuit deze regeling is het van belang dat er een kwaliteitsslag wordt gemaakt door het verwijderen van voormalige agrarische gebouwen, sanering van asbest en een landschappelijke inrichting van de nieuw te bouwen woningen in de omgeving. Daarbij zijn voorwaarden gesteld over oppervlakte en hoogten, voorwaarden voor het type woning zoals bijvoorbeeld starterswoningen zijn niet gesteld.

In dit specifieke geval hebben initiatiefnemers ervoor gekozen om in te zetten op de bouw van 2 grote en 2 middelgrote woningen. Op het perceel tussen van Goorswegje 17 en 19 is een grote woning voorzien, op het perceel tussen Van Goorswegje 13 en 15 gaat het om een grote woning aan de weg, met daarachter een twee-onder-een-kapwoning bestaande uit 2 middelgrote woningen. De grote woningen hebben een maximale footprint van 150m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 9 meter. De middelgrote woningen hebben een maximale footprint van 90m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 7 meter. Overigens zijn dit zeer gangbare maten voor woningen,

passend in het Hierdense straatbeeld en in overeenstemming met de geldende mogelijkheden uit het Omgevingsplan Harderwijk voor woningen.

Aan het besluit om medewerking te verlenen aan de gewenste plannen van initiatiefnemers ligt een afgewogen besluitvorming ten grondslag, waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten zijn betrokken en er is getoetst aan het gemeentelijk beleid dat hieraan ten grondslag ligt. Wie de toekomstige eigenaren van deze percelen zijn of worden, is in dit kader niet relevant.

De gemeente heeft geoordeeld dat de voorgestelde bebouwing goed ingepast kan worden in deze omgeving. De woningen worden mogelijk gemaakt, in aansluiting op de bestaande woonerven, met daarachter de bijgebouwen. Voor het nieuwe plan geldt dat het hoofdgebouw op beide percelen in de lijn met de aanwezige hoofdgebouwen komt te staan. De twee-onder-een-kap woningen worden in lijn met de bijgebouwen gesitueerd, zoals die bij de bestaande woningen aanwezig zijn en zullen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw in zowel maatvoering als uitvoering. Door een rijk beplantingsplan op het erf met onder andere inheemse beplanting bestaande uit boomgaarden, solitaire (fruit)bomen, knip- en scheerheggen is sprake van een goede landschappelijke inpassing in de omgeving. Verder ontstaat door een groene invulling van de achtererven een geleidelijke overgang tussen erf en weiland. Vastgesteld is dan ook dat het landelijke karakter van de omgeving gewaarborgd blijft.

Opmerking 5.2

Het feit dat het plan in overeenstemming is met de Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden lijkt een wassen neus omdat de initiatiefnemers al langere tijd bezig zijn om deze percelen tot woonbestemming te krijgen. Dit wekt de indruk dat zij het voor elkaar hebben gekregen om deze plannen onderdeel te laten worden van de verdiepingsslag. Ook is het voor de gemeente een gunstige ontwikkeling omdat deze huizen volgens de rood-voor-rood regeling gebouwd mogen worden, wat betekent dat er agrarische gebouwen worden gesloopt en grond wordt gesaneerd.

Commentaar 5.2

De Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden is in november 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Een van de onderdelen die in deze verdiepingsslag tot uitdrukking komt zijn de locaties die – vanuit het landschap beschouwd – geschikt zijn voor het bouwen van woningen die voortkomen vanuit de rood-voor-rood regeling zoals die geldt voor Harderwijk en Hierden. Dat er ten tijde van het opstellen van de Verdiepingsslag al sprake was van de initiatieven aan het Van Goorswegje klopt. Het gesuggereerde dat er in deze Verdiepingsslag is toegeschreven naar het mogelijk maken van de geprojecteerde woningen, is onterecht. Vanuit onder meer de structuur van dit gebied, het te behouden en te versterken landelijke karakter, de aanwezige bebouwing, de wensen voor recreatieve routes hebben geresulteerd in locaties die geschikt zijn voor het bouwen van woningen. De positieve besluitvorming over deze initiatieven is uitgesteld tot na het moment dat de Verdiepingsslag op professionele wijze tot stand is gekomen en vastgesteld door de gemeenteraad. Er blijkt voldoende duidelijk dat deze locaties vanuit de visie voor dit gebied, geschikt zijn voor woningen zonder afbreuk te doen aan het karakter.

Opmerking 5.3

Wat reclamanten betreft zijn de plannen in strijd met zowel de verdiepingsslag als de woonvisie. Het karakteristieke van dit gebied, zoals in de verdiepingsslag genoemd, is het open landschap. Met de plannen die voorliggen verdwijnt een heel stuk van dat open landschap. Ook sluiten de plannen niet op de woonvisie van de Gemeente Harderwijk aan, het gaat immers om woningen in het duurdere

segment. De percelen worden als dure bouwgrond verkocht.

Commentaar 5.3

Voor het commentaar op deze opmerking wordt in eerste instantie verwezen naar het gestelde onder de opmerkingen 5.1 en 5.2. Het standpunt dat er sprake is van strijd met het gemeentelijk beleid wordt niet gedeeld.

Harderwijk heeft volgens haar beleid een opgave om te voorzien in woningen in het goedkopere en middeldure segment. Daar wordt in de omvangrijke woningbouwprojecten zoals bijvoorbeeld het Waterfront ook op ingezet. Daarnaast blijft er ook altijd een behoefte aan woningen in het segment waar de beoogde woningen aan het Van Goorswegje in vallen. Met het uitbreiden van de woningvoorraad wordt ook altijd een bijdrage geleverd aan de doorstroming op de woningmarkt. Gelet hierop en omdat het een kleinschalig particulier initiatief betreft, waarbij sprake is van een duidelijke kwaliteitsverbetering door sloop van voormalige agrarisch opstallen en een landschappelijke inrichting, is dit acceptabel.

Opmerking 5.4

Aan het Van Goorswegje, tussen 13 en 15 wordt een vrijstaande woning en een tweekapper mogelijk gemaakt met een maximale hoogte van 9 meter. Dit past niet in het karakter van de bestaande bouw en het karakter van de straat. Ook ontnemt het reclamant het vrije zicht naar achteren. Alle percelen aan het Van Goorswegje bestaan uit de bouw van een woning met daarachter een schuur. Niet nog eens een tweekapper. Het perceel wordt dicht gebouwd, wat niet strookt met het open karakter van het landschap.

Commentaar 5.4

Zie voor het commentaar op deze opmerking, ook het commentaar bij opmerking 5.1. In tegenstelling tot hetgeen reclamant aanhaalt, is de maximale bouwhoogte van de twee-onder-een kapwoningen 7 meter en geen 9 meter. De woning aan het Van Goorswegje 13 en 15 wordt in lijn met de naastgelegen hoofdgebouwen gerealiseerd, de twee-onder-een-kap woningen komen achter deze woning, in lijn met de bijgebouwen. Daarbij worden deze woningen niet alleen in maatvoering ondergeschikt gemaakt aan het hoofdgebouw, ook qua uitvoering zal dit het ondergeschikte karakter krijgen van een schuurwoning bij het hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen.

Met het bouwen van de beoogde woningen is er voor reclamant inderdaad sprake van een veranderend zicht vanaf de achterzijde van zijn perceel. Dat het hier gaat om het ontnemen van vrij uitzicht, wordt niet gedeeld. De nieuwe woning wordt ingepast op een perceel gelegen tussen bestaande bebouwing in. De woning van reclamant ligt op gelijke hoogte met de bebouwing van het Van Goorswegje 11 en 13, het nieuwe erf ligt op de hoogte van het gastenverblijf van reclamant. Vanaf de achterzijde van de woning van reclamant is gelet hierop slechts sprake van een wijziging van het zicht op aanwezige bebouwing door een aanvulling met nieuwe bebouwing. Overigens krijgt het nieuwe erf een rijke beplanting waardoor het een landelijke uitstraling krijgt en wordt er tussen het nieuwe erf en de woning met nummer 13 een klompenpaadje gemaakt, om daarmee een zichtlijn naar het weiland achter het nieuwe erf te creëren.

Dat er met de bouw van deze woningen geen sprake meer zou zijn van een landelijke omgeving met een open karakter wordt ook niet onderschreven. Juist door te bouwen op percelen in aansluiting op bestaande bebouwing is er geen sprake van afbreuk aan het landelijke karakter van de omgeving of verstoring van het landschap. De beperkte mogelijkheden voor het toevoegen van bebouwing in dit gebied als geheel zijn afgestemd op het karakter van dit gebied en het behoud daarvan.

Opmerking 5.5

Er wordt benoemd dat beide initiatiefnemers met de omwonenden hebben overlegd, waarbij een toelichting is gegeven en een verslag is opgemaakt. Bovendien wordt vermeld dat omwonenden het jammer vinden dat een stukje weiland verdwijnt en dat er gezamenlijk gezocht is naar een oplossing over de situering van het bijgebouw op het perceel naast nummer 19. Dit gehele artikel (7.3 Participatie) berust op onjuistheden en verdraaiing van de feiten. De gezamenlijke oplossing waarover wordt gesproken is een oplossing tussen beide initiatiefnemers. Een inhoudelijk verslag is niet overlegd en inspraak hebben reclamanten zeker niet gehad. Een van de initiatiefnemers heeft inderdaad de plannen gedeeld, waarvoor waardering van reclamanten. Dit is echter mondeling gedaan en reclamanten hebben geen inzicht en of inspraak gekregen in de definitieve plannen. Er is meegedeeld dat hij bezig was met een plan om zijn kinderen te voorzien van een woning, de andere initiatiefnemer hebben reclamanten nooit gesproken.

Commentaar 5.5

Het wordt betreurd dat reclamant het gevoel heeft onvoldoende te zijn betrokken in de participatie en zich niet herkent in hetgeen in paragraaf 7.3 van de plantoelichting is verwoord.

Participatie heeft tot doel dat een initiatiefnemer omwonenden betreft in de planvorming en, in het geval daar ruimte voor is, bepaalde elementen van het plan in overleg uit te werken. Doel is overigens niet om van alle omwonenden instemming te verkrijgen. De verantwoordelijkheid voor de invulling van deze participatie ligt bij initiatiefnemers.

Om te komen tot een besluit over een initiatief is het van belang alle relevante omgevingsaspecten in beschouwing te nemen. Participatie is een van deze aspecten. In dit kader vraagt de gemeente om een verslag van de resultaten van de doorlopen participatie om daarmee een indruk te krijgen van de kijk van omwonenden op de plannen. Uit de overlegde stukken komt naar voren dat reclamant op 27 mei 2023 een akkoord heeft gegeven op het plan voor het Van Goorswegje tussen 13 en 15 en geen opmerkingen te hebben. Voor de gemeente was er geen aanleiding aan te nemen dat dit anders zou zijn. Van andere omwonenden is aangegeven dat er bedenkingen waren over de plannen, bijvoorbeeld over het bebouwen van het weiland, het planten van bomen, zicht.

Ook blijkt dat reclamant niet betrokken is bij de ontwikkeling op het perceel tussen Van Goorswegje 17 en 19. Initiatiefnemer heeft hier niet voor gekozen nu het perceel van reclamant hier niet aan grenst en er ook geen zicht op is. De gemeente kan deze keuze van initiatiefnemer volgen.

Alle relevantie aspecten afwegende - dus inclusief het resultaat van de participatie – is er vervolgens voor deze initiatieven besloten dat deze initiatieven goed inpasbaar zijn in de omgeving en het gerechtvaardigd is om medewerking te verlenen.

Opmerking 5.6

In de stukken wordt gesproken over een toename van 7 verkeersbewegingen per dag per woning. Met de bouw van 4 woningen is dit een gemiddelde toename van 28 verkeersbewegingen per dag. De ontsluiting bestaat uit smalle wegen, in de wijk wonen meer en meer gezinnen met jonge kinderen en in het Muziekhuis op de hoek Van Goorswegje met de Zuiderzeestraatweg volgen veel kinderen overdag muzieklessen. Reclamanten hebben zorgen om de verkeersveiligheid bij toename van het aantal verkeersbewegingen

Commentaar 5.6

Zoals gesteld in paragraaf 4.6 van de plantoelichting wordt de verkeersaantrekkende werking van de nieuw te bouwen woningen zeer beperkt. Het smalle wegprofiel maakt dat de automobilisten die gebruik maken van het Van Goorswegje geremd worden in hun snelheid wat de veiligheid ten goede komt. Het zanglokaal wordt ontsloten vanaf de Zuiderzeestraatweg. Ter plaatste van die ontsluiting is sprake van een 30km/uur zone. Met de huidige inrichting van de wegen in deze omgeving en de beperkte toename van het verkeer, worden de zorgen van reclamant over de verkeersveiligheid niet gedeeld.

Opmerking 5.7

Er wordt gesteld dat de aanwezige bedrijven geen invloed hebben op het plangebied. Het onderzoek waarnaar wordt verwezen is van twee jaar geleden. Onlangs nog zijn er nieuwe bedrijven gevestigd op Lorentz. Het is onduidelijk welke invloed deze bedrijven hebben op het plangebied.

Commentaar 5.7

Bij het onderzoeken van de invloed van de bedrijven op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen enerzijds en de invloed van de nieuwe woningen op de bedrijven op Lorentz, is niet alleen gekeken naar de feitelijke situatie. Ook de maximale planologische mogelijkheden vanuit het Omgevingsplan Harderwijk en de mogelijke ruimte voor nieuwvestiging is daarbij in beschouwing genomen. Geconcludeerd is dat er ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Ook is de situering van de woningen dusdanig dat geen sprake is van het belemmeren van bedrijven.

Opmerking 5.8

De omvang van de plannen schaden het open karakter van onze leefomgeving en daarmee de vrijheid van reclamanten. Het kan toch niet zo zijn dat het economisch belang van de initiatiefnemers voorrang heeft boven het belang van woongenot van de omwonenden. Zoals de gemeente zelf zegt: 'Waar de vrijheid van de een die van de ander schaat moet worden ingegrepen'. Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen. Mocht daar toch voor gekozen worden, dan zal reclamant een tegemoetkoming in planschade vragen.

Commentaar 5.8

Het standpunt van reclamant dat medewerking wordt verleend aan de beoogde woningen vanuit het economisch belang van initiatiefnemers en ten koste van het woongenot van omwonenden wordt niet gedeeld. Verwezen wordt naar het commentaar bij de opmerkingen 5.1 t/m 5.7 en dat bij de overige zienswijzen. Er is voldoende aangetoond dat de plannen van initiatiefnemers zijn beoordeeld vanuit alle ruimtelijk relevante aspecten. Daarbij is vastgesteld dat het goed inpasbaar is in de omgeving en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woongenot van de omwonenden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje'.

Zienswijze 6

Opmerking 6.1

Reclamanten zijn erop tegen omdat het gaat om 4 woningen van 9 meter hoog en zo kort op elkaar, in een straal van ca. 500 meter zodat je niet meer kunt spreken over vrij wonen in een landelijk gebied. Dat er hier en daar een woning wordt gebouwd in de weilanden van Hierden dat begrijpen reclamanten maar 4 woningen zo dicht op elkaar en tussen de andere boerderijen door niet.

Commentaar 6.1

Het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje voorziet in het mogelijk maken van 4 woningen. Deze woningen komen voort uit de rood-voor-rood regeling zoals die in Harderwijk geldt. Vanuit deze regeling is het van belang dat er een kwaliteitsslag wordt gemaakt door het verwijderen van voormalige agrarische gebouwen, sanering van asbest en een landschappelijke inrichting van de nieuw te bouwen woningen in de omgeving. Daarbij zijn voorwaarden gesteld over maximale oppervlaktes en hoogten.

In dit specifieke geval hebben initiatiefnemers ervoor gekozen om in te zetten op de bouw van 2 grote en 2 middelgrote woningen. Op het perceel tussen van Goorswegje 17 en 19 is een grote woning voorzien, op het perceel tussen Van Goorswegje 13 en 15 gaat het om een grote woning aan de weg, met daarachter een twee-onder-een-kapwoning bestaande uit 2 middelgrote woningen. De grote woningen hebben een maximale footprint van 150m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 9 meter. De middelgrote woningen hebben een maximale footprint van 90m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 7 meter. Overigens zijn dit zeer gangbare maten voor woningen, passend in het Hierdense straatbeeld en in overeenstemming met de geldende mogelijkheden uit het Omgevingsplan Harderwijk voor woningen.

Aan het besluit om medewerking te verlenen aan de gewenste plannen van initiatiefnemers ligt een afgewogen besluitvorming ten grondslag, waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten zijn betrokken en er is getoetst aan het gemeentelijk beleid dat hieraan ten grondslag ligt.

De gemeente heeft geoordeeld dat de voorgestelde bebouwing goed ingepast kan worden in deze omgeving. De woningen worden mogelijk gemaakt, in aansluiting op de bestaande woonerven, met daarachter de bijgebouwen. Voor het nieuwe plan geldt dat het hoofdgebouw op beide percelen in lijn met de aanwezige hoofdgebouwen komt te staan. De twee-onder-een-kap woningen worden in lijn met de bijgebouwen gesitueerd, zoals die bij de bestaande woningen aanwezig zijn en zullen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw in zowel maatvoering als uitvoering. Door een rijk beplantingsplan op het erf met onder andere inheemse beplanting bestaande uit boomgaarden, solitaire (fruit)bomen, knip- en scheerheggen is sprake van een goede landschappelijke inpassing in de omgeving. Verder ontstaat door de een groene invulling van de achtererven een geleidelijke overgang tussen erf en weiland. Vastgesteld is dan ook dat het landelijke karakter van de omgeving gewaarborgd blijft.

Opmerking 6.2

Het bouwen volgens de rood-voor-rood regeling is weggelegd voor de mensen die het kunnen bekostigen. Kun je dit niet, word je daar wel de dupe van omdat het leefgenot en het vrije wonen daarmee onder druk wordt gezet voor de mensen die er al zo lang wonen. Daarnaast schijnt het stuk grond tussen 17 en 19 al verkocht te zijn met een behoorlijke winst. Reclamanten hebben zelf behoorlijk wat land, maar nooit een huis mogen bouwen voor hun kinderen en vragen zich af of er met twee maten wordt gemeten of dat er een kruiwagen nodig is.

Commentaar 6.2

In alle gevallen geldt altijd dat wanneer iemand een woning wil bouwen of kopen, dit altijd samenhangt met een beschikbaar budget. Zo ook voor woningen die voortkomen uit de rood-voor-rood regeling. Dat inwoners die hier geen gebruik van kunnen maken, onevenredig benadeeld zouden worden in hun leefgenot of het vrije wonen wordt niet gevolgd. Elk initiatief dat bij de gemeente binnenkomt wordt beoordeeld vanuit alle ruimtelijk relevante aspecten. In het geval er sprake zou zijn van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van anderen of enige andere onevenredige aantasting van

belangen, wordt geen medewerking verleend. In het voorliggende geval is hier geen sprake van en is voldoende onderbouwd dat medewerking gerechtvaardigd is en goed ingepast kan worden in de omgeving. Reclamant wordt hierbij verwezen naar het commentaar bij opmerking 6.1 en bij de overige zienswijzen.

Het staat reclamant overigens vrij om een uitgewerkt en onderbouwd initiatief ter beoordeling voor te leggen aan de gemeente voor een herontwikkeling van het erf, met toepassing van de voorwaarden uit de rood-voor-rood regeling.

Opmerking 6.3

Reclamanten hebben niet kunnen bedenken dat het woonplezier in rust en vrijheid verstoord zou gaan worden. Op de globale schets voor het perceel tussen van Goorswegje 17-19 is het huis erg groot en hoog en komt het wel heel erg dichtbij. Het woongenot en de vrijheid wordt zeker een stuk minder. Alsook de waardevermindering van het perceel. Reclamant nodigt de gemeente uit voor een bezoek aan de locatie om de situatie te beschouwen en om de zienswijze verder toe te lichten.

Commentaar 6.3

Er is weliswaar sprake van een verandering van de omgeving, maar er is naar het oordeel van de gemeente geen sprake van een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van reclamant. De maatvoering van de hoofdgebouwen op beide percelen met een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter is een gangbare maat voor woningen en is passend in het straatbeeld. De twee kleinere woningen achter het hoofdgebouw aan het Van Goorswegje tussen de nummers 13 en 15 krijgen een lagere hoogte van maximaal 7 meter en zijn daarmee onderschikt aan het hoofdgebouw. Ook dit is vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel en doet geen afbreuk aan het karakter van de omgeving.

Mocht reclamant van mening zijn dat er sprake is van een waardevermindering van zijn perceel als gevolg van dit bestemmingsplan (planschade) kan een tegemoetkoming aan gevraagd worden bij de gemeente, binnen 5 jaar nadat de planologische wijziging definitief is. Meer informatie hierover is te vinden op de [website van de gemeente Harderwijk](#).

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje'.

5. Eindconclusie zienswijzen samengevat

De ingediende zienswijzen zijn in deze 'Commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied – Van Goorswegje' kort samengevat weergegeven en van gemeentelijk commentaar voorzien.

Geconcludeerd wordt dat de zienswijzen aanleiding geven tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied – Van Goorswegje'. Concreet gaat het om de volgende wijzigingen:

Toelichting:

- De beschrijving van 90m² voor een bijbehorend bouwwerk op pagina 21 van de toelichting wordt gecorrigeerd naar de bedoelde 60m²;
- De ontbrekende verwijzing naar de onderzoeken voor geur worden opgenomen in paragraaf 4.5.9;

Planregels (inclusief bijlagen):

- Klompenpaden worden als uitzondering toegevoegd aan artikel 1.33 van de planregels;
- De toegelaten overschrijding van de grens van het bouwvlak voor ondergeschikte bouwdelen, zoals opgenomen in artikel 2.8 van de planregels, wordt vergroot van 0,25cm naar 0,75cm;

- De legenda van het landschappelijk (erf)inrichtingsplan wordt in overeenstemming gebracht met hetgeen de inrichtingstekening aangeeft.
- De schaalverdeling in het renvooi op de tekening van het landschappelijk (erf)inrichtingsplan wordt aangepast zodat het overeenkomt met de werkelijke maatvoering.

Verbeelding:

- De verbeelding wordt aangepast door de bouwvlakken van de grote woningen te vergroten naar 150m²;

6. Ambtshalve wijzigingen

Natuurwaarden

Paragraaf 4.3 'Natuurwaarden' van de plantoelichting gaat in op het onderzoek dat is gedaan in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) zoals nog relevant is voor dit bestemmingsplan. Dit onderzoek gaat enerzijds over de bescherming van natuurgebieden en anderzijds over de bescherming van beschermde planten en dieren.

Het onderzoek dat deel uitmaakte van het ontwerpbestemmingsplan toonde voldoende aan dat de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden, geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000 gebieden Veluwe en Veluwe Randmeren. Daarbij is eveneens met berekeningen aangetoond dat er geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde van de stikstofdepositie op de natuurgebieden.

Er is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan geen onderzoek verricht naar soortenbescherming. Intussen is door initiatiefnemers een aanvullend ecologisch onderzoek overlegd. Dit onderzoek maakt als bijlage 1 deel uit van deze commentaarnota. Met dit onderzoek wordt voldoende geconcludeerd dat er met deze ontwikkeling in het kader van de soortenbescherming (flora, vleermuizen, zoogdieren, vogels en overige soorten) geen sprake is van een overtreding van de Wnb. Ook worden er geen bomen gekapt als bedoeld in de Wnb, onderdeel houtopstanden. In algemene zin is het van belang om eventuele werkzaamheden betreffende het kappen van bomen buiten het broedseizoen te doen. Daarnaast is het – met name vanwege de mogelijke verstoring van het leefgebied van de steenuil – in de uitvoeringsfase van belang ook de overige werkzaamheden pas buiten het broedseizoen te starten dan wel in de minst kwetsbare periode (tussen september en februari).

Stikstofonderzoek

Het onderzoek naar stikstof zoals is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is niet uitgevoerd volgende de meest recente versie van de Aerius calculator. Ook is geconstateerd dat er bij de invoergegevens een paar kleine fouten zijn opgetreden. In de gebruiksfase zijn de bewegingen van middelzwaar verkeer onder licht verkeer ingevoerd en de route van het bouwverkeer in de realisatiefase kan betwijfeld worden. Intussen is door initiatiefnemer een aangepast onderzoeksrapport overleg, dat als bijlage 2 deel uitmaakt van deze commentaarnota. Vastgesteld is dat dit rapport juist is opgesteld en de berekeningen zijn juist uitgevoerd. De conclusie dat er geen significante effecten in stikstofgevoelige Habitats te verwachten zijn als gevolg van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Hoogspanningsleiding

Het onderzoeksrapport over de hoogspanningsleiding (bijlage 7 bij de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) ziet alleen op het perceel tussen Van Goorswegje 13 en 15. Het perceel tussen 17 en 19 ligt ook in de indicatieve zone van 105 meter. Intussen is door initiatiefnemer een

aanvullende onderzoeksnotitie aangeleverd. Dit onderzoek maakt als bijlage 3 deel uit van deze commentaarnota. Ook voor deze locatie wordt geconcludeerd dat het niet waarschijnlijk is dat de streefwaarde van 0,4 µT op jaargemiddelde basis wordt overschreden en daarmee sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning.

Conclusie:

Concreet worden gelet op hetgeen in deze paragraaf is toegelicht, de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld:

- Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door 'Bijlage 3 Natuurwaarden en stikstofonderzoek' bij de plantoelichting te vervangen door de onderzoeken die als bijlage 1 en 2 deel uitmaken van deze commentaarnota en de bijlagen aan te vullen met het onderzoek dat als bijlage 3 deel uitmaakt van deze commentaarnota;
- De paragrafen 4.3 Natuurwaarden en 4.5 Milieu in de plantoelichting waar nodig aan te vullen in lijn met hetgeen in deze paragraaf is toegelicht.

7. Voorstel voor besluit tot vaststelling

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen zoals weergegeven de paragrafen 5 en 6 van deze 'Commentaarnota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' bij het 'Bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje'.

Harderwijk, 27 augustus 2024

1. **Bijlage 1** – QuickScan Wet natuurbescherming, Van Goorswegje 12-15 en 17-19 Hierden (Ecoflect, 12 september 2023, QS51115.1)
2. **Bijlage 2** – Stikstofonderzoek Van Goorswegje 13 – 19, Toelichting en stikstofberekening Aerius calculator (Ecoflect, 19 december 2023, SO 51085.1)
3. **Bijlage 3** - Onderzoek magnetische fluxdichtheid Van Goorswegje 17 en 19 te Hierden (Peutz, 20 februari 2024, MO/CF/ /FA 21926-1-NO-001)
4. **Bijlage 4** - Lijst namen en adressen van reclamanten (niet openbaar)