



Nr. 02330000118758
Casenr. 02330000031171

Zienswijzennota bestemmingsplan Cluster Horst Oost

Naam : mevrouw S.M.L. Veneman
Datum : 7 april 2022

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Zienswijzen.....	4
1. Gasunie Transport Services BV.....	4
Samenvatting zienswijze.....	4
Beoordeling zienswijze.....	4
2. Stichting Natuur- en Milieuplatform Ermelo.....	4
Samenvatting zienswijze.....	4
Beoordeling zienswijze.....	5
3. Tennet Tso.....	6
Samenvatting zienswijze.....	6
Beoordeling zienswijze.....	6
4. Indiener 4.....	7
Samenvatting zienswijze.....	7
Beoordeling zienswijze.....	7
5. Indiener 5.....	7
Samenvatting zienswijze.....	7
Beoordeling zienswijze.....	8
Conclusie.....	8

Inleiding

In 2020 en 2021 hebben initiatiefnemers verzocht om het wijzigen van de bestemming van hun (recreatie)woningen naar reguliere woningen. Omdat zij hebben aangetoond te voldoen aan de kaders en randvoorwaarden uit de Omgevingsvisie recreatiecluster Horst, heeft het college hiermee ingestemd.

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 februari tot en met 30 maart 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder een zienswijze op het plan naar voren kunnen brengen.

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

Zienswijzen

1. Gasunie Transport Services BV

Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan dat er een gastransportleiding van zijn bedrijf in het plangebied ligt. De dubbelbestemming Leiding-Gas is echter niet op de bestemming Verkeer gelegd, er wordt verzocht dit aan te passen. Daarnaast voldoen de regels voor de dubbelbestemming niet aan de criteria die het bedrijf daaraan stelt. Een tekstvoorbeeld is als bijlage bijgesloten.

Beoordeling zienswijze

De verbeelding en de regels zijn aangepast conform de zienswijze van indiener en afgestemd. Zij heeft aangegeven daarmee akkoord te zijn.

2. Stichting Natuur- en Milieuplatform Ermelo

Samenvatting zienswijze

Indiener is van mening dat door de door hen aangedragen punten veel negatieve effecten ten aanzien van de natuur (en dan met name de in het geding zijnde biodiversiteit), duurzaamheid, flora en fauna verkleind zullen worden. Hieronder worden de punten van de indiener geheel weergegeven:

1. In het voorliggende Ontwerpbestemmingsplan worden voorwaarden gesteld aan het in stand houden c.q. verbeteren van de duurzame omgeving en het respecteren van de milieueffecten. Maar nergens worden die begrippen omgezet in kwantitatieve normen of toetsbare eisen en voorwaarden. Uit de bijlagen blijkt wel, dat er een fors verlies aan biodiversiteit is te verwachten!
2. Toegestaan worden ook bedrijven aan huis; tot wel 30% van het b.v.o. Een lijst van mogelijkheden is bijgevoegd in de bijlagen. Het lijkt ons, dat (als genoemd voorbeeld!) een toegestaan bedrijf voor reparatie toch echt meer verkeer aantrekt dan de huidige recreatiefunctie! Dat legt dus per definitie meer druk op de verkeersbewegingen en tevens op de toegestane maximale parkeerplaatsen, met als gevolg: Problemen in de naaste omgeving.
3. Ook recreatieve zwembaden zijn toegestaan. Daarvoor is geen maximum grootte opgenomen; ook geen verbod op het onttrekken van water aan de bodem!
4. Er is vanwege de beperkte omvang geen wettelijke M.E.R.- toetsing nodig. Hoewel dit voor een geïsoleerd gebied niet wettelijk nodig is, maakt dit plan (ook genoemd als Pilot) deel uit van een vervolgetraject van een aantal naastgelegen parken. Een compacte M.E.R. vinden wij wenselijk, mede vanwege de ligging in de nabijheid van een Natura 2000 gebied.
5. Er is wel een onderzoek naar Flora en Fauna gedaan, maar daar blijken geen beschermde vogels vleermuizen of kleine zoogdieren een rol te spelen. Uit de bijlage "Natuurmaatregelen" blijkt echter iets heel anders! Ook uit de ons bekende inventarisaties blijkt, dat er veel meer rekening zou moeten worden gehouden met negatieve invloeden op de bestaande flora en fauna.
6. Er wordt volgens bijgevoegde berekening geen bovenwettelijke uitstoot van Stikstof(-verbindingen) vanwege bouwwerkzaamheden verwacht. Wij zijn van mening, dat de aannames van de verstoringen, veel te rooskleurig worden voorgesteld. Door de fasering van uitvoering kloppen de cijfers niet. Overigens zien wij de invloed van de nieuw vormgegeven infrastructurele voorzieningen onvoldoende terug. Ook is geen rekening gehouden met de structurele toename van verkeersbewegingen, als gevolg van tijdelijk recreëren naar wonen met (deels) bedrijfsvoering.
7. Bomen en groen. Er is geen inventarisatie van de aanwezige bomen en grote struiken gedaan. Tevens is niet duidelijk hoeveel en welke bomen worden gekapt. Slechts gesteld is, dat er een (1 op 1) herplantplicht geldt. Is dit op eigen terrein of elders? Trouwens een ieder weet, dat een gekapte boom van 50 cm doorsnede niet zonder meer vervangen kan worden door een boompje van 10 cm doorsnede!

8. Toename bebouingsdichtheid. Nergens wordt duidelijk gemaakt, dat er ten opzichte van de huidige bebouingsdichtheid veel eerder een forse toename van b.v.o's sprake zal zijn. Bij de genoemde bebouwde oppervlakken dient ook 10m² voor bijgebouwen te worden geteld. Is verdichting wel de bedoeling van het Vitaliseringstraject?

Beoordeling zienswijze

1. In het ontwerpbestemmingsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten aanzien van duurzaamheid en natuur, waarbij voor de maatregelen wordt verwezen naar de bijlagen. Hierin zijn lijsten opgenomen van de natuurmaatregelen die zijn voorgesteld op basis van het beleid groen- en natuurinclusief bouwen. Door de aangegeven maatregelen wordt de biodiversiteit juist versterkt. Vooralsnog zijn er geen plannen om bomen te kappen. Daarnaast zijn in de Omgevingsvisie Recreatiecluster Horst ook natuurmaatregelen voor het openbaar gebied opgenomen, die worden uitgevoerd als er voldoende geld binnen is vanuit de vereveningsbijdragen. De vereveningsbijdrage wordt betaald nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Voor de duurzaamheidsmaatregelen wordt verwezen naar de gesloten anterieure overeenkomst. Deze zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan, omdat deze te herleiden zijn naar personen.

De maatregelen moeten zijn uitgevoerd binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dat zal tegen die tijd worden gecontroleerd.

2. In de huidige feitelijke situatie wordt het merendeel van de recreatieverblijven al permanent bewoond. Er zal daarom weinig tot geen sprake zijn van meer verkeersbewegingen in de nieuwe situatie. In de Omgevingsvisie en het bestemmingsplan is een parkeereis opgenomen van 1,3 per woning, waarvan 0,3 ten behoeve van bezoekers. Veel woningen hebben 2 parkeerplaatsen op eigen terrein of de norm wordt gehaald door de aanwezige openbare parkeerplekken op eigen grondgebied. Hiermee worden problemen in de omgeving voorkomen.
3. Er is slechts 1 kleinschalig recreatief zwembad in het plangebied mogelijk gemaakt. Dit is het huidige zwembad van een recreatiepark en wordt beperkt qua omvang door de functieaanduiding op de verbeelding. Het plangebied ligt volgens de Omgevingsverordening Gelderland in een intrekgebied, winning van fossiele energie is niet toegestaan. Het onttrekken van water aan de bodem valt daar niet onder. Daarnaast fungeert het zwembad ook als bluswatervoorziening voor de brandweer bij een eventuele calamiteit.
4. De herbestemming van de recreatiewoningen betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Omdat er sprake is van een op zichzelf staand project is er geen sprake van een stapeling van milieueffecten. De omliggende parken binnen het recreatiecluster Horst staan voor eenzelfde keuze, maar zijn niet afhankelijk van elkaar en van cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is derhalve geen sprake. Bovendien zijn het allemaal bestaande woningen die nu al in gebruik zijn.
5. De bijlage "Overzicht natuurmaatregelen" geeft weer welke maatregelen de initiatiefnemers gaan uitvoeren conform de voorwaardelijke verplichting uit artikel 5.3.2 en heeft niets te maken met al dan niet beschermde soorten. De lijst komt uit ons beleid "Groen en natuurinclusief bouwen", welke bij wijzigingen van bestemmingsplannen verplicht is en is in dit geval extra naast de al bestaande flora en fauna in het gebied, waar door initiatiefnemers veel waarde aan wordt gehecht. Door de maatregelen op te nemen als verplichting wordt dit versterkt cq. gewaarborgd. Daarnaast zullen wij nog aanvullende maatregelen treffen in de openbare ruimte vanuit de opbrengsten van de vereveningsbijdragen.
6. Het plangebied wordt op dit moment al voor een groot deel bewoond. Er zal een geringe toename aan verkeer ontstaan. Op de percelen zelf vinden geen infrastructurele aanpassingen plaats. De ontsluiting van het gebied wordt wel verbeterd door aanpassingen aan de Looweg, Kawoepersteeg en de kruising Looweg/Horsterweg. Welke aanpassingen dat precies worden is nog niet bekend. De uitwerking daarvan wordt opgepakt zodra er voldoende vereveningsbijdragen zijn ontvangen. Het verkeer zal door de aanpassingen niet dichterbij de natuurgebieden komen. De berekeningen zijn geactualiseerd met behulp van de meest recente Aeriusscalculator en vervangt bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

7. Initiatiefnemers hebben een inventarisatie van aanwezige bomen en struiken aangeleverd bij hun vooroverleg. Het is niet noodzakelijk voor de bestemmingswijziging om bomen en struiken te verwijderen. Het doel van zowel de Omgevingsvisie recreatiecluster Horst als initiatiefnemers is het ontwikkelen van kleinschalig wonen in het groen. Initiatiefnemers versterken dit alleen maar door de maatregelen te treffen die zijn aangegeven in het overzicht natuurmaatregelen.

De herplantplicht is opgenomen in de bestemming Groen, om de groene randen van de woonparken te blijven waarborgen. De herplant dient in dezelfde bestemming plaats te vinden. Naast deze regeling in het bestemmingsplan geldt ook de herplantregeling uit de Algemene Plaatselijke Verordening. Daar waar die alleen geldt voor een bepaalde omvang en soort, geldt de plicht in het bestemmingsplan voor elke omvang en soort.

8. Het uitgangspunt voor deze bestemmingsplanwijziging is kleinschalig wonen in het groen. Initiatiefnemers hechten daar ook veel waarde aan. Indien er sprake was geweest van herstructurering zou er sprake kunnen zijn van een verdere verdichting, echter is dit slechts een wijziging van de bestemming. De bouwregels zijn minimaal verhoogd (oppervlakte bijgebouwen van maximaal 6 m² naar 10 m² en een maximale nokhoogte van 7 meter in plaats van 4,5 meter), zodat er ook sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat dat bij een woonfunctie hoort.

3. Tennet Tso

Samenvatting zienswijze

Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevindt zich de 150 kV hoogspanningsverbinding Stroe-Harderwijk die in eigendom en beheer is van indiener. De indiener geeft in haar zienswijze aan dat om de veiligheid en leveringszekerheid van de hoogspanningsverbindingen te kunnen borgen het van groot belang is dat deze hoogspanningsverbindingen zoveel als mogelijk ongestoord kunnen blijven liggen. De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Om de veiligheid van personen en goederen te waarborgen gelden er bijvoorbeeld aan te houden veiligheidsafstanden. Bovendien is het van belang dat hoogspanningsverbindingen te allen tijde bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, storingen en/of calamiteiten, ten behoeve van de leveringszekerheid en het zo efficiënt mogelijk gebruik kunnen maken van de assets. Om de gevaren zoveel mogelijk te beperken voor de medemens en om er mede op toe te kunnen zien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van ondergrondse-/bovengrondse hoogspanningsverbindingen, streven zij ernaar om een juiste planologische borging te krijgen en behouden.

Wijziging bestemming

In verband met de aanwezige bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding moet TenneT voldoen aan onder meer normen wat betreft afstand tussen het maaiveld/wegdek en de geleiders. Voor een wonen of groen bestemming gelden andere normen dan voor een bestemming recreatie. TenneT zal bij een wijziging van de bestemming moeten beoordelen of na wijziging van de bestemming nog wordt voldaan aan de juiste veiligheidsnormen.

Regels

TenneT is van mening dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van deze hoogspanningsverbinding. Verzocht wordt om in artikel 8 Leiding-Hoogspanningsverbinding de aangeleverde regels toe te voegen. Met het toevoegen van deze regels wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.

De op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is breder (120 meter) dan nodig ten opzichte van de belemmerde strook zoals deze in het netbeheersysteem staat (45 meter). Dit levert onnodige beperkingen op voor de initiatiefnemers. Verzocht wordt de breedte van de belemmerde strook aan te passen en dit ook te verwerken in de Toelichting bij 1.3.

Beoordeling zienswijze

De verbeelding, regels en toelichting zijn aangepast conform de zienswijze van indiener en afgestemd. Zij heeft aangegeven daarmee akkoord te zijn.

4. Indiener 4

Samenvatting zienswijze

Indiener heeft een mantelzorgwoning op zijn perceel dat grenst aan het plangebied. Hij geeft aan dat, wanneer de mantelzorg stopt, hij de huidige mantelzorgwoning graag zelf wil gaan bewonen als tweede woning op het perceel. De mantelzorgwoning is in de WOZ-taxatie van 2021 getaxeerd als zomerhuisje/recreatiewoning. Het lijkt hem daarom in de lijn te passen dat ook deze woning een woonbestemming krijgt, net als de voormalige recreatiewoningen binnen het ontwerpbestemmingsplan Cluster Horst Oost.

Beoordeling zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan Cluster Horst Oost is een uitwerking van de Omgevingsvisie recreatiecluster Horst. Deze visie is opgesteld omdat het recreatiecluster niet of nauwelijks toekomstwaarde heeft. Daarom is er voor dit cluster voornamelijk ingezet op transformatie naar andere functies, waaronder wonen. Het perceel van indiener valt buiten het plangebied van de Omgevingsvisie en heeft al een woonbestemming. Het toekennen van een tweede woning op het perceel past niet binnen de Omgevingsvisie, zowel niet binnen het toetsingskader als het plangebied. Mocht er in de toekomst sprake zijn van mantelzorg voor de huidige bewoners van de hoofdwooning kan er tegen die tijd een vergunning voor aangevraagd worden.

5. Indiener 5

Samenvatting zienswijze

1. Toelichting

5.1.2.1 Groen: Indiener heeft opgemerkt dat het bouwvlak is vergroot ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Deze wijziging geeft mogelijkheden om dichters op de erfgrans te gaan bouwen bij verbouwing/vervanging/nieuwbouw. Nu wordt wel benoemd dat er een onderlinge afstand moet zijn tussen huizen op een park, maar nergens staat gespecificeerd wat de afstand moet zijn van huizen op een park tot burens buiten het park. Graag ziet hij opgenomen dat bij verbouwing/vervanging/nieuwbouw van elk bouwwerk anders dan bijbehorende bouwwerken te allen tijde een minimale afstand tot de erfgrans wordt aangehouden van 4 á 5 meter.

5.1.2.3 Wonen: Indiener kan zich vinden in het bouwen van een hoofdgebouw binnen het bouwvlak, maar ziet graag de begrenzing opgenomen worden wanneer het een situatie betreft waarbij het bouwvlak direct grenst aan erfgransen. Met andere woorden, elk bouwwerk anders dan bijbehorende bouwwerken niet bouwen tot de erfgrans, minimale afstand van 4 á 5 meter bewaren tot de erfgrans.

2. Regels

5.2.2 Hoofdgebouwen:

- Hier wordt meerdere keren 'de verbeelding' benoemd. Welke verbeelding is dit? Zonder duidelijkheid valt hier geen visie op te geven.
- In de herziene en vastgestelde Omgevingsvisie Herontwikkeling Recreatiecluster Horst worden de volgende woonmilieus weergegeven voor de betreffende recreatieparken: 1 Tijdelijke minihuisje in het groen 2 Kleinschalig wonen in het groen 3 Kleinschalig wonen rond een hof/park 4 Rijwoningen rond een hof/park 6 Lintbebouwing. De nokhoogte benoemd in het huidige bestemmingsplan is 4,5mtr, met deze mogelijke bestemmingsplanwijziging naar nokhoogte 7mtr wordt er bij nieuwbouw/verbouw mogelijk ruimte gegeven om voorbij te gaan aan de kernwaarden kleinschalig en minihuisjes zoals aangegeven in bovengenoemde woonmilieus.
- Daarnaast ziet indiener graag dat de maximale oppervlakte van 75m² verduidelijkt wordt door het benoemen van de BVO (bruto vloeroppervlak) of NVO (netto vloeroppervlak) of het evenredig maximaliseren van het aantal m³ zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Het is nu onduidelijk of 75m² vloeroppervlakte de oppervlakte begrenst van de totale woning (verdeeld over 1 of meerdere verdiepingen), of enkel het grondoppervlakte op begane grond maximaliseert en er dus bij meerdere verdiepingen 150m² of zelfs meer mogelijk is.

8.2 Leiding

Deze regel is niet terug te vinden in het huidige bestemmingsplan. Deze wijziging is te onduidelijk omschreven. Graag een verduidelijking/toevoeging dat in dit gebied geen opstijg- of eindmast of een dergelijk gebouw geplaatst kan worden

12.1 Afwijkingsregels

Punt 4 ziet indiener graag geschrapt, aangezien de bouwvlakgrens in sommige gevallen maar 3 meter afstand heeft tot de erfrens, een overschrijding van 1.5mtr is niet reëel en gewenst. Let op, er zijn zelfs situaties waarbij het bouwvlak direct aansluit op de erfrens. Indiener is van mening dat er nogmaals kritisch gekeken moet worden naar de interactie met gebieden buiten het eigen park en de invloed daarop.

Beoordeling zienswijze

Toelichting

Het bouwvlak is niet in alle situaties vergroot. Slechts op de plekken waar de huidige bebouwing staat is het bouwvlak aangepast en in sommige gevallen is de lijn van het bouwvlak doorgetrokken. De voormalige bebouwingsvrije zone is vervangen door een groenbestemming, zodat daar (vergunningvrije) bebouwing wordt uitgesloten.

De bouwvlakken van de voormalige parken zijn globaal gehouden en niet voorzien van specifieke bouwvlakken per woning om de vrijheid te behouden waar de woningen kunnen worden gebouwd. Als kader bij pakket 2 is het huidige bestemmingsplan Recreatieterreinen aangegeven. Hierin is ook een globaal bouwvlak aangegeven. Nieuwbouw van een woning is vergunningplichtig, waardoor er mogelijkheden ontstaan om in bezwaar te gaan tegen een verleende vergunning. Daarnaast wordt er van iedere aanvrager verwacht dat zij in overleg is getreden met haar naaste burens over haar plannen.

Regels

Hoofdgebouwen

- De verbeelding is de juridische term voor de bestemmingsplankaart.
- Bij het woonmilieu Kleinschalig wonen in het groen wordt een maximaal oppervlak geboden van 75 m². Ten opzichte van een reguliere woning is dat kleinschalig te noemen. De maximale nokhoogte van 7 meter is benodigd om een dergelijk kleine woning toch een goed woon- en leefklimaat te bieden.
- Hoe de oppervlakte van een bouwwerk moet worden gemeten is aangegeven in artikel 2.9, wijze van meten.

Leiding

Deze regel is overgenomen van het huidige bestemmingsplan, artikel 6. Tenna Tso heeft hiertegen een zienswijze ingediend. De tekst van dat artikel wordt gewijzigd en daarmee verduidelijkt. Van het plaatsen van een opstijg- of eindmast is alleen sprake als de leiding ondergronds zou worden gebracht. Daarvan is hier geen sprake.

Afwijkingsregels

Dergelijke bouwwerken zullen in de meeste gevallen niet over de bouwvlakgrens kunnen worden gebouwd, omdat de bestemming Groen dit uitsluit. In andere voorkomende gevallen zal er altijd overleg plaats moeten vinden over een voorgenomen (ver)bouw.

Conclusie

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van een deel van de zienswijzen aangepast. De wijzigingen zijn echter niet van dien aard dat er een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd. Bovendien blijkt uit recente jurisprudentie dat eenieder beroep kan indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zonder eerst een zienswijze te hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.