



Nr. e160013623
Casenr. 16e0003445

Nota inspraak- en vooroverleg bestemmingsplan Horst-Noord

Naam : S. Veltmaat-Harwijne
Afdeling : Ontwikkeling
Datum : 30 juni 2016

Inleiding

Inde periode van 31 maart 2016 tot en met 11 mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders inspraak gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Horst-Noord. Er zijn 14 inspraakreacties ontvangen en twee reacties van de zogenoemde vooroverleginstanties.

De inspraakreacties zijn in deze nota samengevat en van een beoordeling voorzien, met daarbij (in voorkomende gevallen) de in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen.

Er zijn inspraakreacties ontvangen van:

1. Familie van Nijhuis, Buitenbrinkweg 40a, 3853 LX Ermelo
2. J.A. Walraven, Groot Horloo 71, 3853 ML Ermelo
3. Fam. Veleke, Horster-Engweg 47, 3853 ME Ermelo
4. Fam. Foppen, Horster-Zoomweg 37, 3853 MC Ermelo
5. Jan van den Berg Makelaardij&Hypotheek, J. van den Berg, Dokter Holtropstraat 61, 3851 JG Ermelo;
6. Vlieg advies, namens dhr. J. Buitenhuis, Horsterzoomweg 3, 3853 MC Ermelo;
7. Vlieg advies, namens Dhr. D. Hassink, Horsterzoomweg 3, 3853 MC Ermelo;
8. Vlieg advies, namens dhr. R. Steede, Horsterzoomweg 3, 3853 MC Ermelo;
9. Mr. L. Bolier, namens de erven mevr. C. van den Berg-Admiraal, Nunspeterweg 25, 8075 AA Elspeet;
10. Dhr. E. Woerdeman en mevr. M. Kuizenga, Horsterengweg 29, 3853 ME Ermelo;
11. Teus' advies, namens mevr. B. Luitjes, Ambon 10, 3772 ZV Barneveld;
12. Schreuder adviseurs, namens familie W. van Gens, Postbus 195, 3880 AD Putten;
13. Dhr. T. van den Berg, Horster-Engweg 45, 3853 ME Ermelo;
14. E. Bilder, Horster-Engweg 13, 3853 ME Ermelo.

De volgende vooroverleginstanties hebben gereageerd:

1. Waterschap Vallei en Veluwe, Steenbokstraat 10, Apeldoorn;
2. Gemeente Harderwijk, Havendam 56, Harderwijk.

Beoordeling

1. Familie van Nijhuis, Buitenbrinkweg 40a, 3853 LX Ermelo (doc. nr. e160013591)

Samenvatting inspraakreactie

Op dit moment heeft het perceel een agrarische bestemming. Het verzoek is om het perceel om te zetten naar een woonbestemming. Indiener wil graag functiewijziging realiseren. Het verzoek is om mee te lopen in de herziening van bestemmingsplan Horst-Noord en de beide huizen om te zetten naar wonen. Hierdoor wordt een mogelijkheid geboden om een kleine start te maken met het realiseren van de plannen.

Daarnaast is de realisatie van de functiewijziging bij de burens een feit. De bouw van de vrijstaande woning op dit buurperceel was alleen mogelijk doordat er is uitgegaan van functiewijziging op het perceel van indiener.

Beoordeling inspraakreactie

Indiener heeft aangegeven op het perceel Buitenbrinkweg 40/40a een functiewijziging naar wonen te willen realiseren. De aanwezige opstallen wil indiener verkopen (zodra een koper zich heeft gemeld) om elders functieverandering te laten plaatsvinden.

Het voorliggende perceel wordt nu reeds gebruikt als woonperceel. Het perceel krijgt een woonbestemming en wordt in lijn met andere functieveranderingsverzoeken bestemd.

De resterende aanwezige voormalig agrarische opstallen (837m²) kunnen elders ingezet worden voor nieuwbouw (in lijn met het functieveranderingsbeleid), mits deze opstallen niet voortijdig worden gesloopt.

Het perceel wordt in het ontwerpbestemmingsplan reeds bestemd als wonen conform de gewenste ontwikkeling. In lijn met bestemmingsplan Horst-Noord zou op beide percelen 200m² aan bijgebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt aangepast gezien de wens om een bestaande rijhal te hergebruiken. Op het perceel Buitenbrinkweg 40 wordt 252m² toegestaan en perceel Buitenbrinkweg 40a 148m².

De aanwezige agrarische opstallen worden binnen het overgangsrecht gebracht.

Conclusie

De inspraak geeft aanleiding tot wijziging:

- De percelen Buitenbrinkweg 40a en 40 krijgen een woonbestemming.

2. J.A. Walraven, Groot Horloo 71, 3853 ML Ermelo (doc nr. e160015423)

Samenvatting inspraakreactie

In het voorontwerpbestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor een wegaansluiting op de rotonde Spijkweg/Groene Zoomweg naar de Horster-Engweg/Horloseweg nabij Groot Horloo. Onduidelijk is of er in de voorschriften een mogelijkheid is opgenomen om dat (eventueel ook op een later tijdstip) alsnog te verwezenlijken.

Indiener dient een verzoek in om die mogelijkheid alsnog in het plan op te nemen. Indiener is van mening (en velen anderen volgens indiener), dat een dergelijke wegaansluiting een vermindering van de verkeersdruk op de Horloseweg, Horster-Engweg en Buitenbrinkweg zal geven.

Beoordeling inspraakreactie

In 2010 is reeds onderzocht of de genoemde aansluiting gerealiseerd zou moeten worden. Toen is besloten dat de aansluiting niet plaats gaat vinden. Dit heeft een tweetal redenen. Ten eerste is er indertijd bij de planopzet uitgegaan van een gebied dat een groene buffer moet vormen met Drielanden. De kwaliteit moet zodanig zijn dat het nooit een reden kan zijn om dit gebied in een latere fase bij verstedelijkingsplannen te betrekken. Om die reden is bewust gekozen om geen of zo min mogelijk relaties met het gebied Drielanden aan te gaan. Daarnaast is de kans reëel dat een deel van het verkeer dat de wijk Drielanden genereert en is gericht op Ermelo/Putten via de Horloseweg en de Horsterweg zal gaan rijden. Dit wordt niet als een wenselijke ontwikkeling gezien. De situatie is niet gewijzigd. De gewenste aansluiting op de rotonde wordt nog steeds niet passend geacht.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

3. Fam. Veleke, Horster-Engweg 47, 3853 ME Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

1. Indiener heeft aangegeven dat de zone voor bijgebouwen niet klopt.
2. Indiener zou graag willen dat het bouwvlak vergroot wordt aan de kant van het bos met circa vijf meter zodat de mogelijkheid geboden wordt om eventueel uit te bouwen.

Beoordeling inspraakreactie

1. In het voorontwerpbestemmingsplan Horst-Noord is geen zone voor bijgebouwen opgenomen. Dit is in lijn met het vigerende bestemmingsplan Horst-Noord. Op de luchtfoto is de aanwezigheid van een bijgebouw wel terug te vinden, in ieder geval al vanaf 2002. Het bijgebouw wordt aangeduid binnen de bestemming bos, zodat deze toegestaan is. Een verdere zone bijgebouwen wordt niet opgenomen. De bosbestemming ligt strak tegen de woning aan, het is niet wenselijk om het aanwezige bos te verminderen.
2. De woonbestemming ligt direct tegen de bestemming "Bos". Het is niet wenselijk om de bestemming bos te verkleinen en de mogelijkheid te bieden de woning in het bos te bouwen. Wel is ten noorden een uitbouw van de woning te zien, welke niet binnen het bouwvlak is opgenomen. Een uitbreiding van het bouwvlak wordt niet opgenomen, maar een aanpassing van het bouwvlak waardoor de gehele woning binnen het bouwvlak valt wordt wel meegenomen.

Conclusie

De inspraak geeft aanleiding tot wijziging:

- Het bijgebouw binnen de bestemming "Bos" wordt aangeduid;
- Het bouwvlak wordt aangepast zodat de volledige woning binnen het bouwvlak valt.

4. Fam. Foppen, Horster-Zoomweg 37, 3853 MC Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

1. Indiener geeft aan dat de zone voor bijgebouwen niet klopt, de schuur op het perceel valt erbuiten.
2. Indiener zou graag 36 m2 bij de schuur aan willen bouwen.

Beoordeling inspraakreactie

1. Een deel van de schuur op het perceel valt inderdaad buiten de zone voor bijgebouwen. De zone voor bijgebouwen (en hiermee ook de bestemming) wordt aangepast zodat de schuur volledig binnen de zone valt.
2. De schuur is gelegen op het noordelijke deel van het perceel. Dit perceel is grotendeels bestemd voor "Bos". Een aanpassing van de bestemming "Bos" ten koste van bebouwing is geen wenselijke ontwikkeling.

Conclusie

De inspraak geeft aanleiding tot wijziging:

- De zone voor bijgebouwen wordt aangepast zodat de schuur positief bestemd wordt.

5. Jan van den Berg Makelaardij&Hypotheek, J. van den Berg, Dokter Holtropstraat 61, 3851 JG Ermelo

(doc nr. e160020399)

Samenvatting inspraakreactie

Het bouwblok van de kavel Horster-Engweg 33 is nu gelegen midden op de kavel. In het vigerende bestemmingsplan is een vrijstelling opgenomen om het bouwblok met maximaal 10m te verplaatsen. Deze vrijstelling is eerder verleend bij overige bouwkvellen. Het verzoek is om het bouwblok zodanig naar voren te verplaatsen zodat er een diepere achtertuin ontstaat en dat de rooilijn van dit bouwblok gelijk komt te liggen met de bureu.

Verder wordt verzocht om een uitbreiding van de zone voor bijgebouwen, zodat de nieuwe eigenaar een bijgebouw kan realiseren aan de noordkant van het bouwblok. Aanvullend wordt gevraagd het bouwblok te vergroten zodat de mogelijkheid ontstaat de woning 90° te draaien in verband met optimalisatie voor duurzaamheid en zonnepanelen op het dakvlak op het zuiden.

Beoordeling inspraakreactie

In het vigerende bestemmingsplan Horst-Noord zit inderdaad een regeling voor verplaatsing van het bouwblok met maximaal 10m. In het voorontwerp blijkt dit een omissie te zijn. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast, zodat deze regeling wederom is opgenomen.

Voor het vigerende bestemmingsplan Horst-Noord is een landschapsplan gemaakt. De ligging van de bouwvlakken is onderdeel van dit landschapsplan. Het verplaatsen / draaien / vergroten van bouwvlakken is op het eerste gezicht niet wenselijk, omdat er van de lijn van het landschapsplan wordt afgeweken.

Voor een goede beoordeling van de mogelijkheid tot verplaatsing en draaien van het bouwvlak is een concreet bouwplan noodzakelijk. Tevens moet voor het opnemen van het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken worden ingediend om de haalbaarheid van het verzoek te beoordelen. Een dergelijk plan is nog niet voorhanden. Door het in de toekomst indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is het misschien mogelijk om de bestemming te wijzigen mits een positieve beoordeling betreffende het ruimtelijk aspect.

Conclusie

De inspraak geeft aanleiding tot wijziging:

- Een regeling voor verplaatsing van bouwvlakken / bestemmingsvlak met maximaal 10m wordt opgenomen in de regels.

6. Vlieg advies, namens dhr. J. Buitenhuis, Horsterzoomweg 3, 3853 MC Ermelo (doc nr. e160017918)

Samenvatting inspraakreactie

Het perceel Buitenbrinkweg 32 is een voormalig agrarisch perceel. De huidige bestemming is 'wonen' en deze bestemming is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Op het perceel staat 1000m² aan voormalig agrarische opstallen. Na vaststelling van het bestemmingsplan wil de eigenaar gebruik maken van art. 19.4, waarin is opgenomen dat na sloop van gebouwen 50% van het gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd. Echter is de zone voor bijbehorende bouwwerken te klein om deze oppervlakte nieuwbouw te kunnen realiseren.

Verzocht wordt om de zone voor bijbehorende bouwwerken te vergroten of een tweede zone op te nemen zodat de voorgenomen nieuwbouw gerealiseerd kan worden. De gewenste zone voor bijbehorende bijgebouwwerken komt grotendeels overeen met de locatie van een gedeelte van de bestaande schuren die worden gesloopt.

Beoordeling inspraakreactie

De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen zone voor bijgebouwen is inderdaad niet voldoende om gebruik te maken van artikel 19.4 (herbouw 50% van de gesloopte opstallen). Aangezien de locatie van de nieuw te bouwen opstal nagenoeg gelijk is aan de locatie van (een deel van) de bestaande opstal wordt de zone bijgebouwen vergroot conform verzoek.

Conclusie

De inspraak heeft geleid tot wijziging van het plan:

- De aanduiding bijgebouwenzone wordt vergroot.

7. Vliek advies, namens dhr. D. Hassink, Horsterzoomweg 3, 3853 MC Ermelo (doc nr. e160017920)

Samenvatting inspraakreactie

Het perceel Horster-Engweg 1 heeft de bestemming "Wonen". Binnen de bestemming "Wonen" is een zone voor bijbehorende bouwwerken opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de oppervlakte aan bijgebouwen. Gezien de totale oppervlakte van het perceel wordt het mogelijk een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te realiseren dan in het huidige bestemmingsplan. Gezien de geringe omvang van de zone voor bijbehorende bouwwerken wordt het lastig het grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. Verzocht wordt om de zone voor bijbehorende bouwwerken te vergroten.

Beoordeling inspraakreactie

In het voorliggende bestemmingsplan is een ruimere bijgebouwen regeling opgenomen. Het uitbreiden van de zone bijgebouwen is echter niet op elke locatie wenselijk. Voor voorliggende locatie is een beperkte uitbreiding mogelijk. Deze uitbreiding kan echter alleen naar achteren plaatsvinden. Uitbreiding naar de zijkant is niet wenselijk in verband met de zichtlijnen het landschap in. De zone bijgebouwen zal aan de achterzijde worden uitgebreid aansluitend op het verzoek voor dat gedeelte van het perceel.

Conclusie

De inspraak geeft aanleiding tot wijziging:

- De zone voor bijgebouwen wordt aan de achterzijde beperkt uitgebreid.

8. Vliek advies, namens dhr. R. Steede, Horster-Zoomweg 3, 3853 MC Ermelo (doc nr. e160017921)

Samenvatting inspraakreactie

Het perceel Horster-Zoomweg 25 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan op een gedeelte van de voortuin de bestemming 'groen' gekregen. Verzocht wordt voor dit gedeelte van de voortuin de bestemming 'tuin' op te nemen.

De woning Horster-Zoomweg 25 staat enige tijd te koop. Enkele kopers zijn geïnteresseerd maar alleen als de bestaande woning gesloopt en vervangen kan worden, waarbij de nieuw te bouwen woning dicht bij de Horster-Zoomweg gebouwd kan worden. Het verzoek is de voorzijde van het bouwvlak van de woning in lijn te brengen met de voorzijde van het bouwvlak van de zuidelijk van de het perceel gelegen

woningen. Daarnaast is het verzoek het bouwvlak te vergroten zodat er een woning van 750m³ gerealiseerd kan worden.

Beoordeling inspraakreactie

In lijn met het gemeentelijk beleid worden de gronden aan de voorzijde/wegzijde van woningen in particulier eigendom als tuin bestemd en de gronden in gemeentelijk eigendom krijgen de groen bestemming. Voor voorliggend perceel is dit conform bestemd. De bestemming wordt niet aangepast.

Voor een goede beoordeling van de mogelijkheid tot verplaatsing en draaien van het bouwvlak is een concreet bouwplan noodzakelijk. Tevens moet voor het opnemen van het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken worden ingediend om de haalbaarheid van het verzoek te beoordelen. Een dergelijk plan is nog niet voorhanden. Door het in de toekomst indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning is het eventueel mogelijk om de bestemming te wijzigen mits een positieve beoordeling betreffende het ruimtelijk aspect.

Wel wordt in het ontwerpbestemmingsplan, conform het vigerende bestemmingsplan Horst-Noord, een regeling opgenomen voor verplaatsing van het bouwblok met maximaal 10m.

Conclusie

De inspraak geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

9. Mr. L. Bolier, namens de erven mevr. C. van den Berg-Admiraal, Nunspeterweg 25, 8075 AA Elspeet

(doc nr. e160018036)

Samenvatting inspraakreactie

Gewenst wordt te komen tot een adequate planologische regeling voor het perceel Horster-Engweg 24-26. Het meest voor de hand ligt dat het perceel Horster-Engweg 26 een separate woonbestemming krijgt.

In 2004-2005 werd geconstateerd dat het vigerende bestemmingsplan niet correspondeerde met de feitelijke situatie. Destijds is gevraagd het bestemmingsplan aan te passen aan de feitelijke situatie, maar in verband met enige haast tot vaststellen van het bestemmingsplan werd afgesproken op een later tijdstip een verzoek daartoe te doen. In verband met een actuele wens om op redelijk korte termijn over te kunnen gaan tot verkoop van de woning en bijbehorende gronden is er op dit moment noodzaak een correcte bestemming vast te stellen.

Gevraagd wordt het ontwerpbestemmingsplan anders in te richten. Tevens wordt gevraagd vooruitlopend op het bestemmingsplan een zodanige medewerking toe te zeggen dat kan worden uitgegaan van een bestemming conform feitelijke situatie. Het verzoek heeft feitelijk geen betrekking op het mogelijk maken van een nieuwe situatie, de separate bewoning van de panden Horster-Engweg 24 en 26 is sinds jaar en dag aan de orde. De voorkeur is om de percelen elk apart een bouwblok te geven.

Beoordeling inspraakreactie

De woning Horster-Engweg 24-26 betreft een meergeneratiewoning. In 1999 is voor de aanwezige woning een vergunning verleend voor de verbouw tot meergeneratiewoning. Het is niet de bedoeling dat een meergeneratiewoning twee aparte woningen zijn/worden. Een meergeneratiewoning is nog steeds 1 woning.

De bestemming blijft gehandhaafd.

Indien woningsplitsing toch wenselijk wordt geacht kan indiener mogelijk kijken naar het functieveranderingsbeleid. In ruil voor sloop van (voormalig) agrarische opstallen (500m²) kan woningsplitsing plaats vinden. Indien een verzoek wordt ingediend zal beoordeeld worden of de betreffende woning hiervoor in aanmerking komt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

10. Dhr. E. Woerdeman en mevr. M. Kuizenga, Horsterengweg 29, 3853 ME Ermelo (doc nr. e160018061)

Samenvatting inspraakreactie

De kavel Horster-Engweg 29 is deels bestemd voor Bos. Origineel lag deze strook voor de helft op de kavel, maar door de nieuwe kadastergrens lijkt de bosstrook voor een groter gedeelte op het perceel te liggen. Verzocht wordt dit te corrigeren zodat er maximaal een strook van 5m bos op de kavel ligt.

Daarnaast is het de wens om in deze strook een schuur met carport en veranda te realiseren in de stijl "kapschuur". Hiervoor moet een klein deel van het Bos omgezet worden in wonen. Eventueel kan elders naast de bebouwing een gelijk oppervlakte aan bos worden gerealiseerd. Een andere optie is dat er een gedeelte achter op de kavel wordt omgezet in wonen, zodat daar een schuur gebouwd kan worden. Voorgesteld wordt om een oppervlakte van 5 bij 10m om te zetten naar wonen. Dit zou betekenen dat er van de circa 400m² bos, circa 32m² wordt bebouwd.

Beoordeling inspraakreactie

Voor het vigerende bestemmingsplan Horst Noord is een landschapsplan gemaakt. Dit landschapsplan is vertaald in de verbeelding. In het landschapsplan is veel aandacht aan de ligging van natuur en bos besteed. De aanleg hiervan is essentieel om de woningbouw in het gebied mogelijk te maken. Dit heeft ook onder andere te maken met de foeragerende das in dit gebied. De bosstrook sluit aan op de achterliggende bosstrook. Het is niet wenselijk om de bosstrook te verplaatsen of (deels) om te zetten naar wonen.

Conclusie

De inspraak geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

11. Teus' advies, namens mevr. B. Luitjes, Ambon 10, 3772 ZV Barneveld

(doc nr. e160018207)

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op een tweetal percelen, de Horster-Engweg 16 en de Horster-Engweg 8b.

Horster-Engweg 8b

Op 7 maart 2016 heeft indiener verzocht om medewerking te verlenen aan een verruiming van de woonbestemming voor de woning op Horster-Engweg 8b. Het doel is dat planologisch wordt voorzien in een door cliënt gewenste toekomstige situatie. In het voorontwerp wordt deze toekomstige ontwikkeling niet meegenomen. Echter er bestaat frictie tussen de bestaande, feitelijke situatie en het voorontwerp. De woning op perceel Horster-Engweg 8b bestaat uit drie delen. Het betreft een hoofdgebouw dat bestaat uit een bouwlaag met een kap. Tegen dat hoofdgebouw zijn een uitbouw en een overkapping gesitueerd. Daarnaast zijn bij de oostelijke perceelgrens bijgebouwen aanwezig. Voor de aanwezige bouwwerken geldt dat alleen aan het hoofdgebouw van de woning een woonbestemming toegekend is in het voorontwerp. Aan de andere bouwwerken is de bestemming Bos toegekend. Binnen die bestemming is het oprichten van bouwwerken ten behoeve van het wonen geen optie. Alle genoemde bouwwerken zijn echter sinds jaar en dag aanwezig, ten behoeve van het wonen. Zoals verwacht mag worden in een buitengebied, is rond de woning een erf c.q. tuin aanwezig. Met uitzondering van een klein gedeelte aan de achterzijde van de woning, is daaraan in het voorontwerp de bestemming Bos toegekend. Daarmee worden de gronden in hoofdzaak bestemd voor bos. Weliswaar ligt het aanwezige woonperceel tegen de rand van een bosperceel, maar in een straal van 10 à 15 meter rond de woning is geen bos aanwezig. Dat is al zeer lange tijd het geval. De woning op het perceel is reeds meer dan 50 jaar aanwezig. Er is geen enkel voornemen om nieuw bos te realiseren op het perceel. Ook zijn er geen aanwijzingen dat het college de realisatie van nieuw bos op het perceel dusdanig belangrijk vindt dat de gemeente het perceel in eigendom wenst te krijgen. Verzocht wordt de beschreven verschillen te corrigeren in het nieuwe bestemmingsplan, zodat de gehele tuin en alle bouwwerken op het perceel binnen de woonbestemming komen te liggen en van de benodigde aanduidingen worden voorzien.

Horster-Engweg 16

Op het perceel van cliënt is een woning aanwezig met daarbij enkele bijgebouwen. Voor de woning is in het voorontwerp een bouwvlak aangegeven. Dat bouwvlak wordt nu geheel benut door de aanwezige woning. Bijgebouwen worden in het voorontwerp, net als aan- en uitbouwen, alleen toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijbehorend bouwwerk'. Die aanduiding geldt ten noorden en ten westen van het bouwvlak, met een grondbeslag van circa 150 m². De aanduiding voor bijbehorende bouwwerken komt niet overeen met de bestaande situatie op het perceel. Aan de westzijde van de woning is een aanbouw aanwezig. Deze staat voor een klein deel buiten die aanduiding en binnen de bestemming Tuin. Daarmee voorziet het voorontwerp niet (geheel) in deze aanbouw. Daarnaast zijn op de achterzijde

van het perceel (noordkant) bijgebouwen aanwezig. Deze bijgebouwen liggen geheel buiten de aanduiding voor bijbehorende bouwwerken.

Verzocht wordt de aanwezige, bijbehorende bouwwerken op het perceel binnen de daarvoor bedoelde aanduiding te brengen.

Daar komt bij dat het perceel ruim 1300 m² meet. Uit de planregels volgt dat dan bij een hoofdgebouw maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Door de beperkte omvang van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijbehorend wonen' is het echter onmogelijk om dat maximum oppervlak op een aanvaardbare wijze te realiseren. Het maximum oppervlak kan alleen worden bereikt door alle aan-, uit- en bijgebouwen aansluitend op c.q. geconcentreerd rond de woning te bouwen. Gelet op de omvang van het perceel en de ligging in een buitengebied, zie ik geen landschappelijke of stedenbouwkundige aanleiding om een dergelijke concentratie van bijbehorende bouwwerken te verlangen. Ook om die reden is een verruiming van de aanduiding voor bijbehorende bouwwerken hier op zijn plek.

Overigens wordt in de planregels bepaald (in sublid 14.2.4, onder e., laatste zin) dat hoofdgebouwen meegeteld dienen te worden bij het bepalen van het gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Het lijkt mij niet onwaarschijnlijk dat die bepaling onbedoeld op deze wijze in het voorontwerp is opgenomen. Dat met name gelet op de maximale maat voor bijbehorende bouwwerken die geldt voor woonpercelen die kleiner zijn dan 500 m². Verzocht wordt de aangehaalde bepaling dan ook te corrigeren dan wel te schrappen.

Beoordeling inspraakreactie

Horster-Engweg 8b

Op 17 mei 2016 heeft het college besloten in principe medewerking te willen verlenen aan een verruiming van de woonbestemming en het bouwvlak. Om hieraan medewerking te verlenen is aangegeven dat het bestemmingsvlak "Wonen" de bomengrens niet mag raken. Daarnaast zijn er diverse onderzoeken noodzakelijk. Door initiatiefnemer zijn de diverse benodigde onderzoeken aangeleverd. Hieruit blijkt dat de verruiming van de woonbestemming en het bouwvlak mogelijk is. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Horster-Engweg 16

De zone voor bijbehorende bouwwerken wordt aangepast zodat de aanbouw aan de westzijde van de woning volledig binnen de zone is opgenomen.

De genoemde bebouwing achterop het perceel is reeds geruime tijd aanwezig, nog voor het vigerende bestemmingsplan. De opstallen worden opgenomen binnen de zone voor bijbehorende bouwwerken.

Met het opnemen van de genoemde opstallen wordt tevens de zone bijgebouwen verruimd. Het gebied achter de woning, richting de reeds aanwezige bebouwing wordt opgenomen in de zone voor bijgebouwen.

Sublid 14.2.4, onder e. bevat een verkeerde verwijzing. Deze verwijzing heeft betrekking op de uitbouwen/erkers binnen de tuinbestemming. De verwijzing wordt aangepast.

Conclusie

De inspraak geeft aanleiding tot wijziging:

- De woonbestemming en het bouwvlak van Horster-Engweg 8b wordt verruimd;
- De bestaande bijgebouwen op Horster-Engweg 16 worden opgenomen binnen de zone voor bijbehorende bouwwerken, de zone wordt verruimd;
- De verwijzing van sublid 14.2.4 wordt aangepast.

12. Schreuder adviseurs, namens familie W. van Gens, Postbus 195, 3880 AD Putten (doc nr. e160020394)

Samenvatting inspraakreactie

Over het perceel Buitenbrinkweg 36-38 zijn de afgelopen jaren verschillende gesprekken gevoerd over de mogelijkheden de huidige planologische situatie (twee-onder-een-kapwoning) te wijzigingen in twee vrijstaande woningen op het perceel. Daarbij is ter compensatie aangeboden daarvoor verschillende oude opstallen achterop het perceel te saneren. Hierbij wordt ook verwezen naar verschillende soortgelijke gevallen in de directe nabijheid van het perceel waarbij aan soortgelijke verzoeken is meegewerkt aan een bestemmingsplanwijziging.

Aanvullende informatie uit stukken in bijlage

Uit de inmeting in het verleden van de situatie is een oppervlakte gekomen van 644,56m² waarbij door de gemeente is aangegeven dat de aanwezige platen achter de woning niet meegenomen mogen worden in deze berekening. Als deze in mindering wordt gebracht is er $644,56 - 262,48 = 382,08\text{m}^2$ aan inzetbare sloopmeters op het perceel aanwezig.

Op 29-10-2013 is per mail bevestigd dat de volgende afspraak is gemaakt met betrekking tot het perceel Buitenbrinkweg 36/38: Aangegeven is dat in de situatie Buitenbrinkweg het reeds aanwezige recht voor twee woningen een compensatie oplevert van 300m² aan sloopmeters voor de vrijstaande woning zodat nog 500m² aangeleverd (totaal gesloopt) dient te worden.

In lijn met deze beoordeling concludeer ik af dat $382,08 + 300\text{m}^2 = 682,08\text{ m}^2$ aan sloopmeters beschikbaar is vanaf het perceel Buitenbrinkweg 36/38. Graag verneem ik van u of u deze mening deelt.

Voor cliënt moet een afweging gemaakt worden waar deze sloopmeters door hem worden toegepast een mogelijkheid is dat deze sloopmeters worden toegepast op het eigen perceel en daar een vrijstaande woning of een twee onder één kap voor gerealiseerd zou kunnen worden. Dit is mogelijk buiten de minimaal in acht te nemen afstanden t.o.v. de omliggende agrarische bedrijven. Daarbij is door mij de vraag gesteld hoe de opstelling zoals deze destijds voor dit perceel is gekozen (het aanwezige recht geeft een compensatie van 300m²) zich verhoudt tot het recent in procedure gebrachte bestemmingsplan Woningbouw Horsterweg I Groen Allee waar de twee onder 1 kap situatie (vergelijkbaar met de onderhavige situatie) zonder compensatie resulteert in de mogelijkheid van een vrijstaande woning elders op het perceel. Daarbij is ook verwezen naar de recente ontstaansgeschiedenis van de

bedrijfswoning van het achterliggende vleeskalverenbedrijf van V an Loo (afkomstig van de Zeeweg uit een twee onder 1 kap situatie) en is verwezen naar de recent gewijzigde locatie aan de Slagsteeg 22 waarbij ook een twee-onder-één kap situatie heeft geresulteerd zonder compensatie in twee vrijstaande woningen.

Verzocht wordt om duidelijkheid over de mogelijkheden op de locatie.

Beoordeling inspraakreactie

De afspraak waar indiener naar verwijst is incorrect weergegeven. In de betreffende mail waar indiener op doelt is aangegeven dat om gebruik te kunnen maken van het functieveranderingsbeleid altijd minimaal 500m² gesloopt moet worden en aan deze oppervlakte aan sloop m² werd (en wordt) niet voldaan. De conclusie die hieruit door indiener wordt getrokken is incorrect en hierover is geen toezegging gegeven.

Wel is het denkbaar om in het kader van het functieveranderingsbeleid opstallen te slopen en woningen te bouwen. Verzoeker heeft in dit kader een nieuw ontwerp ingediend. Dit ontwerp is in lijn met het functieveranderingsbeleid. Indiener heeft in de periode tussen het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid gekregen om diverse onderzoeken uit te voeren en de omgeving over de gewenste ontwikkeling te informeren. Gezien de beperkte tijd en de wens van initiatiefnemer om een aantal mogelijkheden verder uit te zoeken heeft initiatiefnemer besloten om de wijziging niet binnen bestemmingsplan Horst Noord mee te laten lopen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

13. Dhr. T. van den Berg, Horster-Engweg 45, 3853 ME Ermelo

(doc nr. e160020401)

Samenvatting inspraakreactie

Rechts van de woning Horster-Engweg 45 staat bebouwing. De bebouwing is niet weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen. Daarnaast is er de wens op zonnepanelen toe te gaan passen, maar dit is niet mogelijk op het rietdak. Het idee is om een afdak (zonnepanelenscherm) te maken in de vorm van een carport. Verzocht wordt om hiervoor het bouwblok voor bijgebouwen aan de linkerkzijde van de woning 10 meter groter te maken. Tot slot wordt de kadastrale grens rechts van het perceel niet correct weergegeven. Hoe kan dit aangepast worden?

Beoordeling inspraakreactie

De genoemde bebouwing is reeds geruime tijd, in ieder geval van voor het vigerende bestemmingsplan, aanwezig. De zone voor bijbehorende bouwwerken wordt aangepast zodat alle bouwwerken binnen de zone vallen.

De zone bijgebouwen is ruim voldoende voor het toegestane oppervlak aan bijgebouwen. Het plaatsen van bijgebouwen aan de overkant van de weg / andere zijde van de ontsluitingsweg is ruimtelijk gezien geen wenselijke ontwikkeling. Eigendomsgrenzen en kadastrale grenzen zijn niet van belang voor het bestemmingsplan. De bestemmingen die op het gebied liggen wel. De bestemming is conform het gebruik, een aanpassing van de verbeelding is niet noodzakelijk.

Conclusie

De inspraak geeft aanleiding tot wijziging:

- De zone voor bijbehorende gebouwen wordt aangepast zodat alle aanwezige bijgebouwen binnen de zone vallen.

14. Dhr. E. Bilder, Horster-Engweg 13, 3853 ME Ermelo

Samenvatting inspraakreactie

Het verzoek is om voor de woning een tweetal bijgebouwen te plaatsen. Deze moeten aan de voorzijde, zijkant worden gesitueerd. Gegeven de massa van het huis en voor het bereiken van het beoogde effect zijn de plannen om deze gebouwen 6 meter breed en 15 meter lang maken. De goot komt op 4 meter hoogte en de nok op 8 meter.

Beoordeling inspraakreactie

Op dit moment ligt de zone voor bijbehorende bouwwerken direct voor de woning. Gezien de ligging van de woning is het denkbaar dat bijgebouwen aan de voorzijde worden gerealiseerd. Het past ook bij dit type herenhuis. Dat de voorgestelde bijgebouwen op de perceelgrens gepositioneerd staan is niet ondenkbaar. Tussen het betreffende perceel en het recreatiepark ligt een robuuste groenstrook. Dit geldt ook voor de andere zijde van het perceel, deze is alleen niet zo robuust. Van belang is dat de overige groenstrookdelen in stand gehouden blijven. In het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt het bijgebouw aan de recreatiezijde 3 meter uit de perceelgrens te bouwen, en het andere bijgebouw 2 meter uit de perceelgrens. Dan is er ruimte om de groenstrook enigszins in tact te laten. Dit voorkomt een "harde" overgang naar de andere percelen. Het probleem is dat de woning niet midden op het perceel staat. Het is mooi als de bijgebouwen op dezelfde afstand van de woning staan. Er is genoeg ruimte in het voorerf om daar een oplossing voor te vinden.

Het landschap is relatief kleinschalig. De bijgebouwen zijn erg fors ten opzichte van de omgeving. Voor wat betreft de bouwhoogte van de gebouwen blijft de maximale hoogte van 5 meter gehanteerd, conform het gehele plangebied.

Conclusie

De inspraak geeft aanleiding tot wijziging:

- De zone voor bijbehorende bouwwerken wordt aangepast zodat de bijgebouwen 3 respectievelijk 2 meter uit de perceelgrens gebouwd kunnen worden.

Vooroverleginstanties

1. Waterschap Vallei en Veluwe, Steenbokstraat 10, Apeldoorn

(doc nr. e160016923)

Samenvatting vooroverlegreactie

De ligging van het Tweelingbeekje staat goed op de kaart. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat er geen A-wateren in het plangebied aanwezig zijn. Dit is incorrect aangezien het Tweelingbeekje een A-water is. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beoordeling vooroverlegreactie

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is het A-water inderdaad niet vermeld. Dit wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Gemeente Harderwijk, Havendam 56, Harderwijk

(doc nr. e160018355)

Samenvatting inspraakreactie

De gemeente Harderwijk is voornemens op termijn ten oosten van het perceel aan de Horloseweg 80 een drietal woning te ontwikkelen conform de vastgestelde structuurvisie 'Groene Zoom'. Deze woningen zullen ontsloten worden via een nog nieuw aan te leggen ontsluitingsweg op de Horloseweg. Ook is de gemeente voornemens op termijn een fietsverbinding te realiseren tussen de Horloseweg en de nog te ontwikkelen woonwijk 'Hardenweide'. De geprojecteerde ontsluitingsweg en het fietspad vallen binnen de grenzen van het voorontwerpbestemmingsplan Horst-Noord. De betreffende gronden hebben de bestemming 'Groen' en 'Bos'. Zoals uit het voorontwerpbestemmingsplan Horst-Noord wordt geïnterpreteerd zijn zowel de geprojecteerde ontsluitingsweg als het fietspad te beschouwen als wegen en paden en passend binnen zowel de bestemming 'Bos' als de bestemming 'Groen'. Indien deze mening niet wordt gedeeld, wordt verzocht om zowel de geprojecteerde ontsluitingsweg als het fietspad mogelijk te maken binnen het bestemmingsplan.

Beoordeling vooroverlegreactie

Het is inderdaad correct dat de gewenste ontsluitingsweg en fietsverbinding binnen de bestemming "Bos" en "Groen" gerealiseerd kunnen worden. Het bestemmingsplan behoeft hiervoor geen aanpassingen.