



Nr. e160041183  
Casenr. 16e0008481

## **Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Horst-Noord**

Naam : mr. D. van Voorst  
Afdeling : Ontwikkeling  
Datum : 10 maart 2017

## Inleiding

Van 13 oktober tot 24 november 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan Horst-Noord ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen. Er zijn zes zienswijzen en één aanvulling op een zienswijze binnengekomen. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en van een beoordeling voorzien met daarbij in voorkomende gevallen de voorgestelde wijzigingen.

Er zijn zienswijzen ontvangen van:

1. De heer W.J.R. van Antwerpen, Groot Horloo 60, 3853 ML Ermelo
2. De heer J.W. van der Laan, Groot Horloo 59, 3853 ML Ermelo
3. De heer en mevrouw Veleke, Horster-Engweg 47, 3853 ME Ermelo
4. De heer van de Beek, Ribbenboschweg 34, 3853 MN Ermelo\*
5. De heer Bilder, Horster-Engweg 13, 3853 ME Ermelo
6. De heer L. Bolier, namens erven C. van den Berg-Admiraal, Horster-Engweg 24-26, p.a. Nunspeterweg 25, 8075 AA Elspeet
7. De heer J. Schreuder, namens J. van den Berg, Postbus 195, 3880 AD Putten

Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen worden in deze nota weergegeven.

\*Deze zienswijze is niet ondertekend, de indiener kan daarom niet-ontvankelijk worden verklaard in een eventuele beroepsprocedure.

## Beoordeling inspraakreacties

1. De heer W.J.R. van Antwerpen, Groot Horloo 60, 3853 ML Ermelo (doc. nr. e160040298)

### Samenvatting zienswijze

1. Indiener geeft aan blij te zijn met het feit dat het groengehalte in het ontwerpbestemmingsplan op een hoog niveau ligt. Daarnaast geeft indiener aan verrast te zijn over het redactionele stuk in de krant, Het Kontakt, van 19 oktober 2016 met de kop 'Bewoners willen ontsluiting Groene Zoomweg'. Indiener vraagt zich af om welke bewoners van Groot Horloo dit gaat en geeft aan dat de gemeente Ermelo destijds voor afsluiting van de rotonde heeft gekozen om sluiptverkeer tegen te gaan en dat daarnaast voorbij gegaan wordt aan het feit dat er in Ermelo ook winkeliers zijn die graag willen verdienen.  
Indiener geeft aan dat het college van B en W van Ermelo in het ontwerpverkeersbesluit heeft besloten dat de Schaapsdijk en de Slagsteeg verkeersluw worden gemaakt in verband met sluiptverkeer. Indien de rotonde wordt heropend zal, wanneer de A28 en Spijkweg volstaan met verkeer, het verkeer via Kasteel Groot Horloo richting de Zeeweg kunnen gaan rijden
2. Het transportbedrijf vlak voor het kasteel zorgt voor overlast. Foto's van de situatie zijn afgegeven. Meneer hoopt dat de dienst handhaving van Ermelo en Harderwijk een poging zullen doen deze zaak op te lossen.

### Beoordeling zienswijze

1. In 2010 is reeds onderzocht of realisatie van de genoemde aansluiting gewenst zou zijn. Besloten is geen aansluiting te realiseren. 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. Ten tweede bestaat het reële risico van sluiptverkeer. Een deel van het verkeer dat de wijk Drielanden genereert en gericht is op Ermelo/Putten zal via de Horloseweg en de Horsterweg gaan rijden. Dit wordt niet als een wenselijke ontwikkeling gezien. Er is op dit moment geen sprake van een gewijzigde situatie waardoor de aansluiting op de rotonde nog steeds niet passend wordt geacht.
2. Onderzocht wordt welke mogelijkheden er zijn om een handhavingstraject op te starten ten aanzien van dit punt.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

2. De heer J.W. van der Laan, Groot Horloo 59, 3853 ML Ermelo (doc. nr. e160047435)

### Samenvatting zienswijze

1. Indiener is groot voorstander van het openstellen van de rotonde bij Groot Horloo en geeft aan dat in de in 2010 gehouden enquête op 1 kasteelbewoner na, iedereen voor openstelling was. Sluiperverkeer zal niet aan de orde zijn bij openstelling, langs de rotonde bij het bowlingcentrum is hiervoor de aangewezen weg. De Horster-Engweg en Horloseweg kunnen verkeersluw worden gemaakt. Als de rotonde wordt opengesteld, worden de woningen weer verkoopbaar vanwege betere bereikbaarheid, het spaart vele kilometers omrijden.
2. Indiener geeft aan dat enkele jaren geleden door de gemeente is aangegeven dat zodra de maximum snelheid verhoogd zou worden of de A28 verbreed, geluidswering zou worden overwogen. Hier is niet meer op teruggekomen terwijl de maximum snelheid inmiddels is verhoogd tot 130 km/u en het fileleed ter hoogte van het kasteel aanzienlijk is toegenomen.
3. Aangegeven wordt dat fijnstof naast geluid ingrijpender is, regelmatig moeten de filters van het ventilatiesysteem worden vervangen die pikzwart zijn van het roet. Op het kasteel verblijven 24/7 astma-, COPD en carapatiënten, zelf is de heer Van der Laan onlangs geveld door een dubbele longontsteking. Geluidsweringen zouden ook fijnstof omleiden. Bij de Harderwijde en Nijkerk worden vooraf al geluidswallen aangebracht, Ermelo overweegt dit nog niet achteraf.
4. Volgens een recent artikel in de Stentor sluit de gemeente Harderwijk het gebied Harderweide af als uitloopgebied voor de op onze gemeente gevestigde Dassenburcht. Strand Horst kan als alternatief uitloopgebied dienen mits deze verbonden wordt met een Ecoduct.

### Beoordeling zienswijze

1. In 2010 is reeds onderzocht of realisatie van de genoemde aansluiting gewenst zou zijn. Besloten is geen aansluiting te realiseren. 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. Ten tweede is bestaat het reële risico van sluipverkeer. Een deel van het verkeer dat de wijk Drielanden genereert en gericht is op Ermelo/Putten zal via de Horloseweg en de Horsterweg gaan rijden. Dit wordt niet als een wenselijke ontwikkeling gezien. Er is op dit moment geen sprake van een gewijzigde situatie waardoor de aansluiting op de rotonde nog steeds niet passend wordt geacht.
2. Bij de planvorming van het vigerende plan zijn diverse onderzoeken verricht waaronder ten behoeve van geluid. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen binnen het plan die ervoor zorgen dat dit onderdeel opnieuw dient te worden onderzocht. Een geluidswal staat aldus niet op de agenda.
3. Verwezen wordt naar punt 2, er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen binnen het plan, extra onderzoek en of maatregelen zijn daarom niet aan de orde.
4. De aanleg van een ecoduct wordt momenteel niet gezien als een nodige en passende ontwikkeling voor dit gebied.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

3. De heer en mevrouw Veleke, Horster-Engweg 47, 3853 ME Ermelo  
(doc. nr. e160042315)

### Samenvatting zienswijze

1. Voor de woning staan geen bomen, er is wel een bosbestemming toegekend.
2. Verzocht wordt om de woonbestemming als een vierkant om de woning heen te tekenen (er 'ontbreekt' nu een hoekje).

### Beoordeling zienswijze

1. De bestemming 'Bos' is een beschermde bestemming. Het feit dat op een bepaalde plaats met deze bestemming niet daadwerkelijk bomen staan houdt niet in dat dit aanleiding geeft de bestemming te wijzigen. Slechts bij het indienen van een concreet bouwplan zal worden bekeken of het wenselijk is de bestemming te wijzigen. Tevens zullen de nodige onderzoeken dienen te worden verricht.
2. Het gaat hier om een correctie van het bouwvlak van enkele vierkante meters op het perceel van indiener. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende wijziging: aanpassing van de verbeelding ten aanzien van de woonbestemming. Daarnaast is de aanduiding voor het bijgebouw nu correct verwerkt in de regels, dit betreft een ambtshalve wijziging.

4. De heer van de Beek, Ribbenboschweg 34, 3853 MN Ermelo  
(doc. e160048512)

### Samenvatting zienswijze

Indiener zou graag willen weten wat er gaat gebeuren met het door de gemeente aangeschafte naastgelegen perceel met bestemming Agrarisch. Daarnaast wordt gevraagd welke mogelijkheden er zijn om dit weiland te verhuren aan eigenaren van paarden/koeien/schapen. Ook door middel van aanschaf van het weiland.

### Beoordeling zienswijze

Het perceel met de bestemming 'Agrarisch' waarop wordt gedoeld, is niet in eigendom bij de gemeente. De bestemming 'Agrarisch' blijft vooralsnog gehandhaafd.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

5. De heer Bilder, Horster-Engweg 13, 3853 ME Ermelo  
(doc. nr. e160042239)

#### Samenvatting zienswijze

1. Indiener geeft aan dat het plaatsen van bijgebouwen op de perceelsgrens niet wordt uitgesloten maar wel voor zijn perceel omdat de groenstrook van belang wordt geacht. Aangegeven wordt dat deze groenstrook door indiener zelf is aangelegd, slechts enkele jaren oud is en geen waardevolle houtopstanden kent. Indien de groenstrook indertijd niet was aangeplant zou bebouwing op de erfgrans geen probleem zijn. Indiener acht dit onredelijk, temeer daar de bestaande beplanting elders op het terrein zal worden herplant.
2. Het verzoek om vanwege architectuur en ligging te kunnen werken met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter wordt afgewezen vanwege het feit dat de gemeente wil vasthouden aan de maximale hoogte van 5 meter in het hele gebied. Indiener geeft aan dat het specifieke karakter van zijn perceel (maaveld ligt 1 meter beneden peil van de straat en de architectuur van het huis vraagt om een aangepaste hoogtemaat. De bebouwing ligt circa 75 meter van de weg en is niet zichtbaar. Ter onderbouwing van het verzoek zijn indertijd tekeningen aangeleverd. Op de argumentatie wordt niet ingegaan. Indiener vraagt om een maatwerkoplossing voor een specifieke situatie. Daarnaast wordt erop gewezen dat elders in het gebied bijgebouwen zijn vergund met een grotere hoogte. Indiener hecht er ten eerste aan een, qua architectuur, bij het hoofdgebouw passend bijgebouw te kunnen plaatsen.

#### Beoordeling zienswijze

1. In het huidige bestemmingsplan wordt slechts de mogelijkheid geboden om de bijgebouwen voor de woning te plaatsen. Dit is zodanig aangepast dat de bijgebouwen nu aan de zijkant van de woning mogen worden gerealiseerd, zij het enkele meters uit de perceelsgrens. Het bouwen te dicht op de grens wordt in de onderhavige situatie als niet wenselijk beschouwd vanwege de overgang naar het naastgelegen recreatiepark en de robuuste groenstrook, ook al is deze zelf aangelegd. Het enkele feit dat de houtwal nog jong is en niet monumentaal zegt niets over de waarde, dit staat los van het monumentale karakter. Het betreft een vitale groenstrook met inheemse soorten welke als waardevol wordt gezien voor het gebied Horst-Noord.
2. Ten aanzien van het verzoek om de bijgebouwen hoger te mogen bouwen dan 5 meter, geldt dat dit als niet wenselijk wordt gezien. Het landschap is relatief kleinschalig. Twee forse bijgebouwen met afmetingen van 6 bij 15 meter en een hoogte van 8 meter wordt gezien als niet passend in het gebied. Het feit dat de bijgebouwen ver van de weg af zullen komen te staan maakt dit niet anders. Voor het gehele gebied geldt een bouwhoogte van 5 meter voor bijbehorende bouwwerken. Situaties waarbij hogere bijgebouwen zijn vergund, zijn ons niet bekend. Recent gedane aanvragen voor hogere bijgebouwen zijn afgewezen.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

6. De heer L. Bolier, namens erven C. van den Berg–Admiraal, Horster–Engweg 24–26, p.a. Nunspeterweg 25, 8075 AA Elspeet (doc. nr. e160042533)

#### Samenvatting zienswijze

Door cliënten is eerder een inspraakreactie ingediend. Deze kan, als bevattende de zienswijze, als herhaald en ingelast worden beschouwd.

De erven zijn van oordeel dat er goede gronden zijn de situatie, welke sinds jaar en dag bestaat, namelijk dat er aan de Horster–Engweg 24–26 sprake is van twee afzonderlijke woningen, ook positief behoort te worden bestemd en dat er geen ruimtelijke relevante redenen zijn zulks niet te doen.

Primair wordt verzocht het bestemmingsplan dat het perceel Horster–Engweg 24–26 betreft, niet conform het voorstel van het college van B en W vast te stellen.

Subsidiar wordt verzocht om, mocht de gemeenteraad van oordeel zijn dat het primaire verzoek niet kan worden gehonoreerd, in het bestemmingsplan een regeling te treffen die recht doet aan de feitelijke situatie. Bijvoorbeeld door in de gebruiksregels op te nemen dat er geen sprake is van een met het bestemmingsplan strijdig gebruik indien uit de planverbeelding blijkt dat er een aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding–gesplitst’ is opgenomen. Het verzoek is dan vervolgens deze bouw/functieaanduiding voor het perceel Horster–Engweg 24–26 in het bestemmingsplan op te nemen.

7. De heer J. Schreuder, namens J. van den Berg, Postbus 195, 3880 AD Putten

Op 20 december 2016 is één van de erfgenamen gehoord, de zienswijze (nummer 6) wordt naar aanleiding hiervan aangevuld.

Aangegeven wordt dat in het bestemmingsplan Reparatie Buitengebied Midden–West aan diverse percelen waar sprake was van voormalige vergunde meergeneratiewoningen de bestemming ‘twee aaneen’ is toegekend. Bij de betreffend percelen gaat het om twee woningen met twee aparte gezinnen. Daarnaast wordt verwezen naar de legalisatie van verschillende noodwoningen binnen de bestemmingsplannen De Driehoek en Het Tonselse Veld, de verschillende recreatieverblijven die niet wisselend verhuurd hoeven te worden binnen het bestemmingsplan Recreatieterreinen en het afgekondigde generaal pardon voor de 150 gelegaliseerde recreatiewoningen die sindsdien allemaal permanent bewoond mogen worden. Indiener betoogt dat aan de erven Horster–Engweg 24 en 26 een aanduiding ‘twee aaneen’ dient te worden toegekend aangezien sprake is van een situatie die vergelijkbaar is met die in het bestemmingsplan Reparatie Buitengebied Midden–West.

#### Beoordeling zienswijzen 6 en 7 (aanvulling op zienswijze 6)



De woning Horster-Engweg 24-26 betreft een meergeneratiewoning. In 1998 is voor de aanwezige woning een vergunning verleend voor de bouw tot meergeneratiewoning. Volgens onze gegevens blijkt dat sinds 31 december 2015 Horster-Engweg 26 bewoond wordt door derden waarvan niet blijkt dat er sprake is van een familieband met de bewoners van Horster-Engweg 24. Op 6 oktober 2015 is een aanvraag gedaan voor het tijdelijk verhuren van de woongelegenheden Horster-Engweg 26 op basis van de Leegstandswet. Deze vergunning is verleend waardoor derden dit gedeelte van de woning mogen huren tot maximaal 1 november 2020.

Een meergeneratiewoning geldt echter wel als 1 woning. Het is niet gewenst om hier twee aparte woningen van te maken en de twee gedeeltes van de woning, Horster-Engweg 24 en 26, apart te verkopen. De huidige bestemming blijft gehandhaafd. Indien woningsplitsing toch wenselijk wordt geacht is het wellicht mogelijk te kijken naar het functieveranderingsbeleid. In ruil voor sloop van (voormalig) agrarische opstallen (500 m<sup>2</sup>) kan woningsplitsing plaatsvinden. Indien een verzoek wordt ingediend zal beoordeeld worden of de betreffende woning hiervoor in aanmerking komt.

In het bestemmingsplan Reparatie Buitengebied Midden-West is aangegeven dat het niet wenselijk is om van een meergeneratiewoning twee aparte woningen te maken. Het toevoegen van burgerwoningen in het buitengebied moet gepaard gaan met een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering. In enkele gevallen was echter sprake van een feitelijke splitsing van de woning in twee aparte woningen, door het dichtmaken van de tussenmuur. Het ging hier om gevallen waarbij de woningen al reeds lange tijd gesplitst waren, voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1983'. In deze gevallen werd het terugbrengen tot één woning niet meer realistisch geacht. In enkele andere gevallen is echter geen dubbele woonbestemming toegekend of slechts nadat voldoende gebouwen zijn gesloopt of sloopmeters zijn gekocht, het betrof dus slechts uitzonderingen.

In de onderhavige situatie is in 1998 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een meergeneratiewoning. Sinds 31 december 2015 wordt de woning niet meer als zodanig gebruikt. De situatie is daarmee wezenlijk verschillend van de situaties uit het bestemmingsplan Reparatie Buitengebied Midden-West. In de onderhavige situatie is het, gezien de recente splitsing, wel denkbaar de woning weer terug te brengen naar één woning. Het zou onwenselijk zijn om, zonder dat daar wat tegenover staat, een tweede woonbestemming, of aanduiding twee aaneen toe te kennen, met de mogelijkheid een gedeelte van de woning of de twee gedeeltes apart te verkopen.

Ten aanzien van de overige argumenten, noodwoningen in De Driehoek en Het Tonselse Veld, de recreatieparken en het generaal pardon geldt dat dit gaat om andere situaties waar ander beleid voor geldt en welke niet te vergelijken zijn met de onderhavige situatie.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

### **Ambtshalve wijzigingen**

Om meer duidelijkheid te verschaffen omtrent het begrip 'meergeneratiewoning' en het gebruik juridisch goed te regelen, wordt een ambtshalve wijziging gedaan waarbij de definitie 'woning' wordt aangepast en de definitie 'meergeneratiewoning' wordt toegevoegd aan de begrippen in hoofdstuk 1 van de regels van het bestemmingsplan. De huidige definitie van 'woning' maakt het juridisch niet mogelijk om met meerdere huishoudens in één woning te wonen. Bij een meergeneratiewoning is hier echter sprake van. Daarnaast ontbreekt in het huidige plan de definitie van 'meergeneratiewoning'.

#### **1. Aanpassen definitie woning**

De definitie van 'woning' wordt als volgt:

'Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met uitzondering van een vergunde meergeneratiewoning, waar één of meerdere huishoudens gehuisvest mogen zijn die binnen familieband samenwonen.'

#### **2. Toevoegen definitie meergeneratiewoning**

De definitie van 'meergeneratiewoning' wordt als volgt:

'Eén woning die krachtens een bouwvergunning geschikt is gemaakt voor de bewoning door twee huishoudens, waarbij sprake is van een inpandige verbinding en waarbij minstens twee volwassen generaties binnen familieband samenwonen.'

Door bovenstaande definities aan te passen/te wijzigen, blijft het gebruik van een vergunde meergeneratiewoning legaal binnen het bestemmingsplan Horst-Noord.