

De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2020,  
collegevoorstelnummer h200076702;

overwegende

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" met ingang van 4 juni 2020 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken;
- dat dit op 3 juni 2020 bekend is gemaakt in de Harderwijker Courant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- dat binnen de gestelde termijn 8 zienswijzen van 6 verschillende reclamanten zijn ingediend;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met de commentaarnota "Eindverslag zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand";
2. De zienswijzen overeenkomstig het commentaar te beantwoorden, wat inhoud dat twee zienswijzen gedeeltelijk worden overgenomen;
3. Het bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00163-0003 met bijbehorende bestanden, vast te stellen met de wijzigingen zoals verwoord in de commentaarnota.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Harderwijk  
in zijn openbare vergadering van 28 januari 2021.

de heer H.J. van Schaik  
voorzitter



de heer H.R. Lanning  
raadsgriffier





## Eindverslag zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand”

### 1. Algemeen

Met het bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand wordt een actueel, helder en toegankelijk ruimtelijk kader gecreëerd. Binnen dit kader is een balans gevonden tussen enerzijds het bieden van voldoende mogelijkheden om de woon en/of werkomgeving en openbare ruimte flexibel in te richten en anderzijds het bieden van voldoende rechtszekerheid ten behoeve van de handhaving van bestaande gebruik- en bouwrechten. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van karakter.

### 2. Ter inzage legging ontwerp

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand” heeft vanaf 4 juni 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het stadhuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden de Harderwijker Courant en in de Staatscourant. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk, mondeling of digitaal zijn zienswijze kenbaar maken.

De stukken waren raadpleegbaar in het stadhuis, op de gemeentelijke website [www.harderwijk.nl](http://www.harderwijk.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### 3. Ontvankelijkheid

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van inzagelegging ontvangen en worden in behandeling genomen.

### 4. Zienswijzen gemeentelijk commentaar

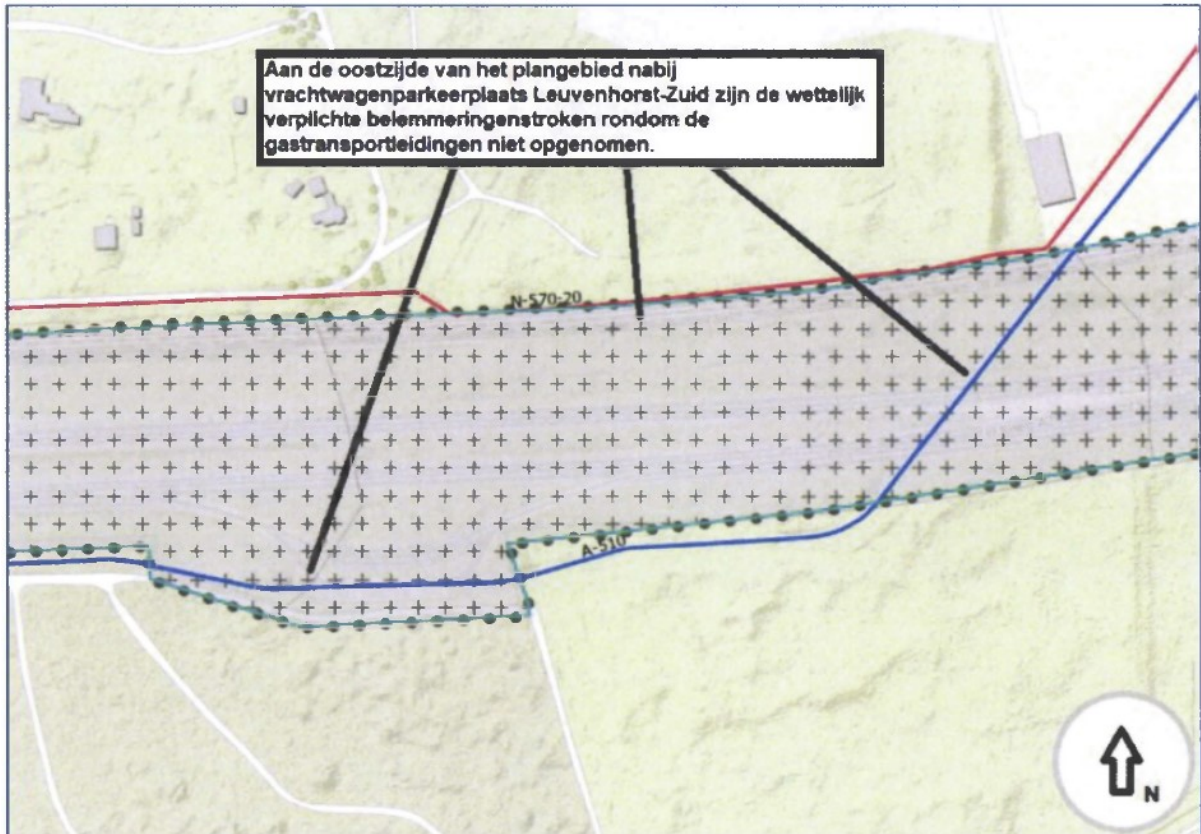
Er zijn acht reacties ontvangen (van zes verschillende reclamanten) naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand. De namen en adressen van deze reclamanten worden opgenomen in een aparte bijlage die niet openbaar is in verband met privacywetgeving.

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is geen gebruik gemaakt. In navolgende zijn de zienswijzen samengevat en becommentarieerd. Tevens wordt aangegeven of het bestemmingsplan wijzigt naar aanleiding van de zienswijze.

#### Zienswijze 1.

##### Opmerking 1.1

Aan de oostzijde van het plangebied ontbreken de daar liggende regionale en hoofdtransportgasleidingen. Het betreft de leidingen zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afb. 1

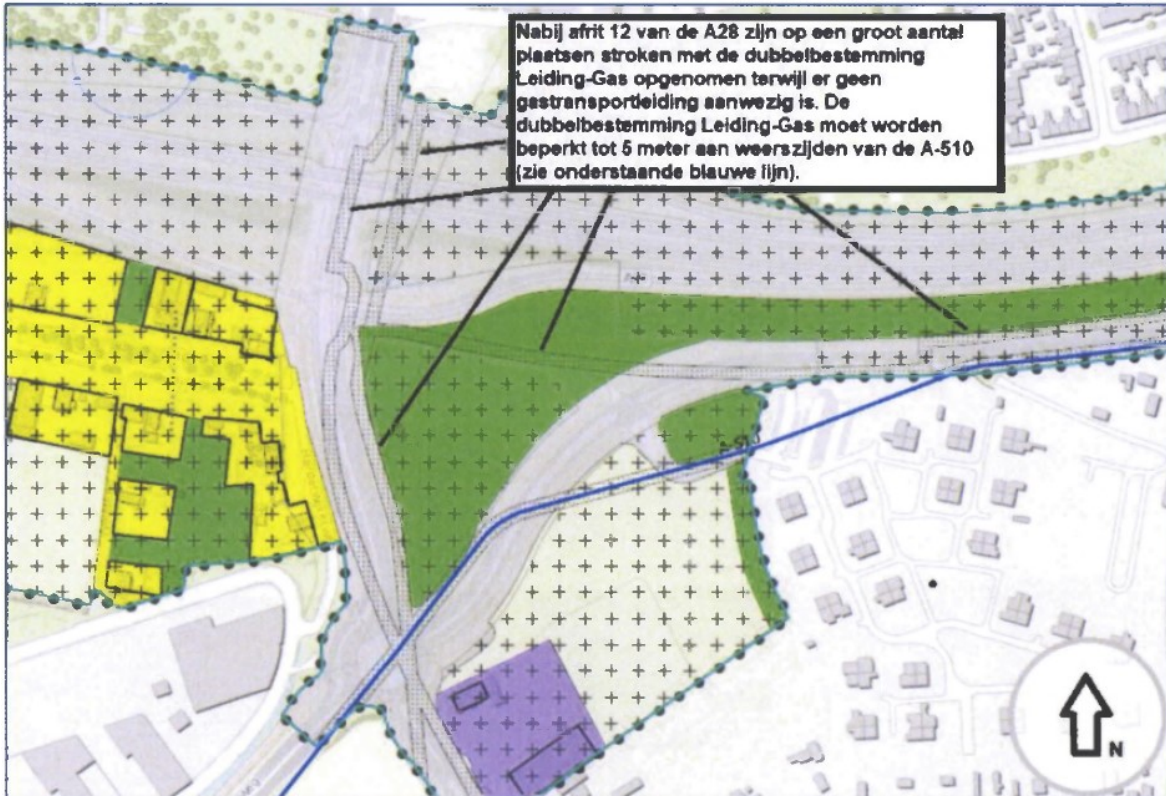
Indiener verzoekt deze leidingen inclusief hun belemmeringsstroken (4 m voor regionale aardgastransportleidingen en 5 m voor hoofdaardgastransportleidingen) op de verbeelding weer te geven.

#### Commentaar

Voorzover liggend binnen het plangebied van het bestemmingsplan zullen de ontbrekende gasleidingen met belemmeringsstroken opgenomen worden op de verbeelding van het bestemmingsplan. Hiertoe worden de beschikbare digitale bestanden bij de Gasunie opgevraagd. Het bestemmingsplan wordt wel aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

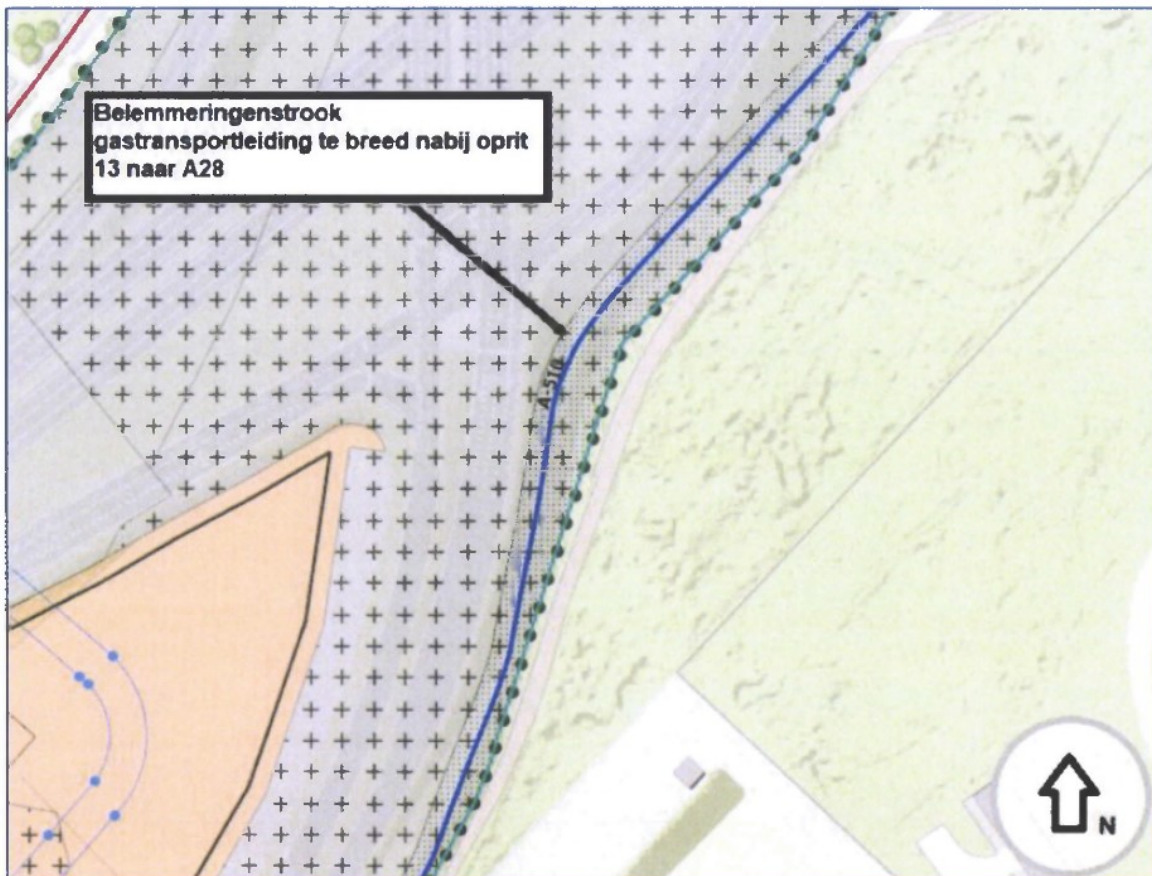
#### Opmerking 1.2

Ter plaatse van afrit 12 van de A28 ter hoogte van de Oranjelaan zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan meerdere belemmeringsstroken voor gasleidingen opgenomen terwijl hier geen leidingen liggen. Deze zijn op navolgende afbeelding aangegeven. Op deze afbeelding staat in het blauw de leiding die wel klopt. Hieromheen moet een belemmeringsstrook liggen van 5 m aan weerszijden. Hierop staat ook in het blauw de leiding die wel juist is.



Afb. 2

De belemmeringenstrook zoals weergegeven op navolgende afbeelding is breed. Deze moet 5 m aan weerszijden van de leiding zijn.



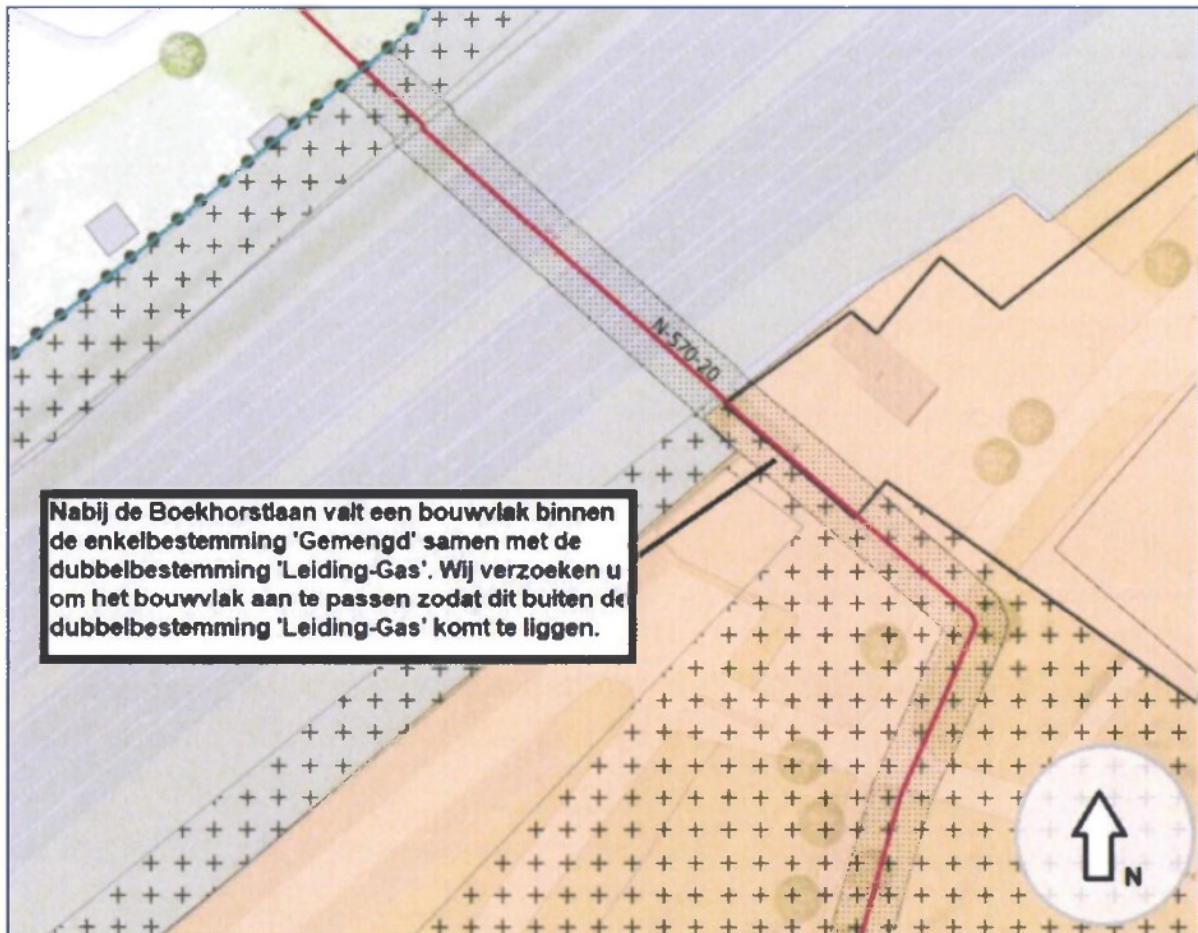
Afb. 3

*Commentaar*

*De belemmeringenstroken die ten opzichte van de verbeeldingen van het bestemmingsplan staan zullen worden verwijderd van de verbeelding. De gasleiding zoals in het blauw weergegeven zal worden aangegeven op de verbeelding. De belemmeringenstrook wordt aangepast naar vijf meter aan weerszijden. Dit conform het voorstel op afbeelding 2 van de Gasunie. De belemmeringenstrook zoals weergegeven op afbeelding 3 zal eveneens worden aangepast conform voorstel van de Gasunie. Deze strook zal 5 m aan weerszijden van de leiding worden. Het bestemmingsplan wordt wel aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.*

Opmerking 1.3

Zoals op onderstaande afbeelding aangegeven valt een belemmeringenstrook van de gasleiding binnen het bouwvlak van een bestemming 'Gemengd'. Indien er verzoek de grens van het bouwvlak aan te passen zodat voorkomen wordt dat hier (nieuwe) bouwwerken worden toegestaan.



*Commentaar*

*Er zijn geen belemmeringen om het bouwvlak aan te passen. De belemmeringenstrook regelt namelijk al dat hierbinnen geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht. In de huidige situatie bevinden zich geen gebouwen op deze plek. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde blijft een afwijkingmogelijkheid gelden en voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden dient omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Het bestemmingsplan wordt wel aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.*

Opmerking 1.4

Verzocht de hoogte van 6 m zoals genoemd in artikel 11.2 onder c aan te passen naar 2 m aangezien bouwwerken te dienste van gasleidingen niet hoger zijn dan 2 m.

*Commentaar*

*Ingestemd wordt met het verzoek van de Gasunie, het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze reactie. In artikel 11.2 onder c wordt het getal '6' gewijzigd in '2'. Het bestemmingsplan wordt wel aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.*

Opmerking 1.5

Indiener constateert dat binnen de bestemming 'Verkeer' de mogelijkheid wordt geboden voor het realiseren van geluidswerende voorzieningen. Indiener vindt dergelijke bouwwerken ongewenst boven een gasleiding/ binnen een belemmeringenstrook en verzoekt in overleg te gaan omtrent de mogelijke consequenties van dergelijke voorzieningen en eventueel te treffen maatregelen. Vooralsnog kan indiener niet instemmen met geluidswerende voorzieningen binnen een belemmeringenstrook van de gasleiding.

*Commentaar*

*Geluidswerende voorzieningen zijn in hoge mate reeds aanwezig binnen de verkeersbestemming en vormen bouwwerken die noodzakelijk kunnen zijn langs de snelweg. Daar waar gasleidingen liggen geldt in het bestemmingsplan, naast de enkelbestemming, ook een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming is bedoeld om de bestaande leidingtracés te beschermen. Mocht er sprake zijn van de aanleg van nieuwe geluidswerende voorzieningen dan zal door de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' automatisch de leidingbeheerder advies moeten worden gevraagd. Op dat moment kan de leidingbeheerder zijn belangen behartigen. Ons inziens zijn hiermee de belangen van de leidingbeheerder in voldoende mate gewaarborgd. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

Opmerking 1.6

Indiener geeft aan dat de dubbelbestemming Leiding – Gas op diverse locaties samen valt met dubbelbestemmingen voor archeologie. Omdat bij de aanleg van de leiding de grond reeds is geroerd, wordt verzocht binnen de dubbelbestemmingen voor archeologie het verbod zoals genoemd in de artikelen 14.4 onder b, 15.4 onder b en 16.4 onder b niet van toepassing te laten zijn op onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper wordt gegraven dan de reeds uitgegraven diepte.

*Commentaar*

*Voor de goede orde wordt gemeld dat betreffende artikelen waar indiener naar verwijst geen uitsluiting van verboden zijn maar gevallen betreffen waarbij het niet vereist is een omgevingsvergunning aan te vragen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Er is geen belemmering om de vrijstelling van vergunningplicht te verruimen zoals voorgesteld door indiener. Wat ons betreft is dit een aanscherping van een reeds bestaande vrijstelling van de vergunningplicht, namelijk het normaal beheer en onderhoud zoals in de genoemde artikelen genoemd is. Aan genoemde artikelen wordt de volgende zinsnede toegevoegd: "onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper wordt gegraven dan de reeds uitgegraven diepte"*  
*Het bestemmingsplan wordt wel aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.*

Opmerking 1.7

Indiener merkt op dat in paragraaf 4.3.5 de toelichting van het bestemmingsplan wordt genoemd dat gedacht wordt aan een zonnepark nabij de Zandlaan. Onder dit terrein ligt een gastransportleiding. In het geval dat de plannen voor een zonnepark verder worden doorgezet vraagt indiener het voornemen te toetsen bij de leidingbeheerder. Dit in verband met de mogelijke negatieve beïnvloeding van een zonnepark voor het kathodische beschermingssysteem van aardgastransportleidingen.

*Commentaar*

*Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. In het geval de plannen voor een zonnepark relevant worden zal de leidingbeheerder, net als andere relevante partijen, worden geraadpleegd. De*

*aanwezigheid van de dubbelbestemming garandeert dit. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

## **Zienswijze 2.**

### Opmerking 2.1

Indiener geeft aan te reageren op de brief zoals die door de gemeente is gestuurd op 27 mei 2020 met kenmerk h170013654. Deze brief betreft de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie zoals door indiener op het voorontwerp bestemmingsplan is gegeven.

Indiener maakt in zijn algemeenheid bezwaar tegen het bestemmingsplan en is afwachting van een mogelijke oplossing. Aangezien nu geen inhoudelijke zienswijze is geschreven wordt er van uitgegaan dat de zienswijze overeenkomstig de inspraakreactie is.

### *Commentaar*

*In de tussentijd hebben zich geen nieuwe feiten voorgedaan die leiden tot een veranderde regeling voor het perceel. Voor de volledigheid wordt in onderstaande de eerder ingediende inspraakreactie herhaald. Voor dit bestemmingsplan geldt dat de vergunde situatie is vastgelegd.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

### Opmerking 2.2

Voorafgaand aan het voorontwerp heeft inspectie plaatsgevonden van de percelen van reclamant. Op dat perceel bevinden zich volgens het rapport 7 bouwwerken. Het gebruik van gebouw W2 ten behoeve van "wonen" is volgens het inspectierapport niet vergund. Het is relevant te onderzoeken of het gebruik voor bewoning door het gebruiksovergangsrecht of anderszins wordt beschermd, danwel alsnog kan worden vergund. De bouwdoSSIers waren voor reclamant nog niet raadpleegbaar zodat reclamant zich ter zake van de motivering van deze inspraak alle rechten voor te behouden.

### *Commentaar*

*De stellingname en beroep van reclamant op een overgangsrecht voor het gebruik als woning verbaast ons. Dit omdat reclamant in een gesprek met onze toezichthouder verklaard heeft dat het gebouw, wat in ons constateringsrapport W2 genoemd wordt, niet bewoond zou worden. De verleende bouwvergunning van het gebouw W2 geeft aan dat het gebouw is vergund als schuur en niet als woning. Een illegale situatie wordt door strijdig gebruik nooit een legale situatie, ook niet bij overgangsrecht. Er is dus geen sprake van overgangsrecht met betrekking tot gebruik. Nu het toekennen van een extra woning niet mogelijk is en er op basis van de eigen stellingname van reclamant er kennelijk toch sprake is van bewoning, zijn wij voornemens reclamant te verzoeken om de bewoning van gebouw W2 te staken en gestaakt te houden. De gemeente ziet graag de bewijsstukken tegemoet komen hoe lang er sprake is van bewoning in het pand.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

### Opmerking 2.3

Voor de bouwwerken Ov1, Scr en Hk zijn volgens het inspectierapport geen vergunningen verstrekt. Als dit juist is, is het relevant te onderzoeken of deze bouwwerken onder het overgangsrecht gedeeltelijk konden worden opgericht danwel of deze bouwwerken vergunningsvrij konden of kunnen worden opgericht. Reclamant wenst dat bestaande gebouwen en bouwwerken alsmede het bestaande gebruik daarvan in het bestemmingsplan positief worden bestemd.

### *Commentaar*

*Op het perceel Weisteeg 6 is 226 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken vergund. Bouwwerk Hk heeft een oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en is destijds conform het Besluit Bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken opgericht. Deze regeling is met de komst van de Wabo per 1 oktober 2010 komen te vervallen. De regeling voor vergunningvrij bouwen is overgeheveld naar het Besluit Omgevingsrecht. In totaal kan dan dus een oppervlakte van 246 m<sup>2</sup> als vergund en/of legaal worden aangemerkt. Dit aantal is vastgelegd in het bestemmingsplan. De conclusie is nog steeds dat de bouwwerken Ov1 en Scr gesloopt moeten worden. Aangezien deze bouwwerken zonder vergunning zijn opgericht, geldt geen overgangsrecht.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

#### Opmerking 2.4

De regels bieden slechts de mogelijkheid van één woning. Reclamant wenst de gebouwen W1 en W2 als woningen/hoofdgebouwen worden bestemd. Hij meent dat jarenlange bestaande gebruik alsmede de ligging, landschappelijke waarde en omvang van het perceel dit rechtvaardigen.

#### *Commentaar*

*Zie ons commentaar op opmerking 2.2. Bovendien is het realiseren van een nieuwe woonfunctie op die locatie op grond van de Wet geluidhinder niet gewenst.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

#### Opmerking 2.5

Reclamant voorziet rechtsonzekerheid bij het behoud van de bestaande, al dan niet vergunde bijgebouwen/bouwwerken en/of de uitbreiding daarvan.

Reclamant wenst dat gebouw W2 voor bewoning wordt bestemd door het aantal woningen ter plaatse te voorzien van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" en het getal 2. Het jarenlang gebruik voor bewoning alsmede de landschappelijke waarde en de oppervlakte van het perceel rechtvaardigen een gebruik van gebouw W2 voor bewoning.

Het voorontwerp voorziet mogelijk niet in een bestemming die in overeenstemming is met de feitelijke en planologisch, mogelijk onder overgangsrecht, toegestane en door reclamant gewenste situatie.

#### *Commentaar*

*In de is regels de bestaande vergunde situatie aan bijbehorende bouwwerken vastgelegd. Dit houdt voor het perceel Weisteeg 6 in dat er naast de bestaande woning 246 m2 aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Conform ons eerder commentaar zal bouwwerk W2 niet als woning worden bestemd aangezien geen sprake is van een feitelijke, planologische en legale situatie. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

#### Opmerking 2.6

De oppervlakte van 15m2 voor een veldschuur is krap bemeten, reclamant ziet deze graag vergroot naar minimaal 20m2. Teneinde te voorkomen dat reclamant de bestaande veldschuur moet verplaatsen zou aan de gronden van het ezelsverblijf, in het inspectierapport aangeduid met 'Scr', de bestemming Groen kunnen worden toegekend.

#### *Commentaar*

*In Harderwijk geldt de regel dat er op de groenbestemming nabij een woning een veldschuur van 15 m2 opgericht mag worden. Er zijn geen bijzondere omstandigheden om af te wijken van deze oppervlaktemaat. Een uitbreiding van de groenbestemming om een illegaal te groot bouwwerk mogelijk te maken, doet geen recht aan de situatie ter plaatse. Bovendien is de bestaande schuur (het huidige ezelsverblijf) dan nog steeds wat oppervlakte betreft te groot.*

*Met indiener zijn gesprekken gevoerd over mogelijke oplossingen voor de zonder vergunning opgerichte bijbehorende bouwwerken op het perceel. De nu illegaal aanwezige bijgebouwen (hier behoort het ezelsverblijf ook toe) zouden behouden kunnen blijven door gebouw W2 tijdelijk te gebruiken als mantelzorgwoning en deze na beëindiging van de mantelzorgsituatie te slopen. Indiener heeft aangegeven niet voor deze optie te kiezen.*

*Ook is met indiener afgesproken om te beoordelen of het bestaande ezelsverblijf kan passen binnen het gemeentelijke schuilstallenbeleid. Dit is niet het geval. Eén van de voorwaarden voor het toestaan van een schuilstal is dat sprake moet zijn van noodzakelijkheid. Deze noodzakelijkheid is niet aanwezig aangezien op het perceel reeds voldoende andere opties in de vorm van bestaande, legaal aanwezige bijgebouwen zijn om de gewenste ruimte voor een ezelsverblijf te vinden.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

### **Zienswijze 3.**



### Opmerking 3.1

Indiener maakt bezwaar tegen de maatwerkoplossing die wordt toegepast op het perceel tegenover Weisteeg 1. Op dit perceel mag de eigenaar in ruil voor de sloop van de daar aanwezige gebouwen 250 m<sup>2</sup> aan nieuwe bijbehorende bouwwerken bouwen. Indiener beroept zich op een anti-dubbeltelbepaling die van toepassing is op zijn perceel toen het gesplitst werd. Indiener wenst ook een grote schuur te bouwen op zijn perceel.

#### *Commentaar*

*Voor wat betreft de beantwoording over de maatwerkoplossing voor het perceel tegenover Weisteeg 1 wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 7.*

*Ten aanzien van het perceel van indiener legt het bestemmingsplan de vergunde situatie vast, in dit geval geldt dat op het perceel 95 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Dit is meer dan standaard is toegestaan bij percelen van deze omvang. Mocht indiener een nieuw bijbehorend bouwwerk willen realiseren dan dient hiervoor vergunning te worden aangevraagd. Voor de volledigheid geven wij aan dat er nu al meer bijgebouwen staan dan standaard is toegestaan.*

*Ten aanzien van de anti-dubbeltelbepaling geldt dat deze bepaling standaard opgenomen dient te worden in een bestemmingsplan om te voorkomen dat door bewuste of onbewuste veranderingen van bouwpercelen en de grenzen van een bouwperceel dubbel gebruik gemaakt kan worden van dezelfde eenmalig bedoelde bouwmogelijkheden. Bij opsplitsing van een perceel en verandering van eigenaar kan de anti-dubbeltelbepaling vervallen. Dat is het geval bij perceel tegenover Weisteeg 1.*

*Toekomstige bouwmogelijkheden worden dan bepaald ten aanzien van de dan geldende bouwpercelen. Er is een nieuwe situatie ontstaan waar gekozen is voor een maatwerkoplossing.*

*Voor perceel van indiener geldt dat deze een oppervlakte heeft van 1.405 m<sup>2</sup> en dat bij recht 75 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mogen worden. Aangezien er reeds meer is vergund, is dat vergunde aantal vierkante meters opgenomen in het bestemmingsplan. Het realiseren van een groter oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is alleen mogelijk indien hiervoor oude, niet meer in gebruik zijnde (en legale) bijgebouwen worden gesloopt. Op het perceel van indiener is deze situatie niet van toepassing.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.*

### **Zienswijze 4.**

#### Opmerking 4.1

Deze zienswijze komt van dezelfde indiener als zienswijze 3 maar is separaat ingediend.

In deze zienswijze geeft indiener aan zich aan te sluiten bij de zienswijze zoals die is ingediend onder nummer 7. Hiernaar wordt verwezen.

#### *Commentaar*

*Verwezen wordt naar de beantwoording onder zienswijze 7.*

### **Zienswijze 5.**

#### Opmerking 5.1

Indiener wenst op de hoogte gehouden te worden van de ontwikkelingen ter plaatse van het perceel HDW00F2157 (tegenover Weisteeg 1) en willen inspraak hierop hebben en willen het recht hebben om bezwaar te maken mocht het plan de privacy schenden.

#### *Commentaar*

*Ten aanzien van genoemd perceel zal te zijner tijd een aanvraag voor omgevingsvergunning worden ingediend waarvoor een procedure geldt. Voorzover wij weten is een aanvraag hiervoor in voorbereiding. Tegen een ontwerp-vergunning hebben belanghebbenden de mogelijkheid bezwaar indienen.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

#### Opmerking 5.2

Indiener maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om op het perceel tegenover Weisteeg 1 een schuur met een woonbestemming te bouwen. Er is immers geen woning gelegen waartoe de schuur behoort. Indiener wenst geen uitrit tegenover zijn/ haar woning. Men is bang dat de schuur wordt verhuurd aan derden en dat er daarom meer (vracht)verkeer komt. Indiener geeft aan dat de maximale bouwhoogte van de opstallen niet staat beschreven.

#### *Commentaar*

*In ruil voor de sloop van de verouderde bijgebouwen op genoemd perceel mag de eigenaar op hetzelfde perceel een bijgebouw bouwen van maximaal 250 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 150 m<sup>2</sup> ten behoeve van een beroep/ bedrijf aan huis. Het bestemmingsplan is zo ingericht dat het perceel door middel van een koppelteken is verbonden met het perceel Weisteeg 1. Dit houdt in dat de percelen wat betreft de bouw- en gebruiksregels als één perceel worden beschouwd.*

*Op het perceel waar de oude schuren staan wordt geen mogelijkheid geboden voor een nieuwe (bedrijfs)woning. Er mag alleen een bijgebouw worden gebouwd die hoort bij de woning gelegen op het perceel Weisteeg 1. Gezien de beperkte toegestane omvang van het beroep/ bedrijf aan huis ligt het niet in de verwachting dat er een grote verkeerstoename is. Het beroep/ bedrijf aan huis mag alleen uitgeoefend worden door de bewoner(s) van Weisteeg 1.*

*De maatvoering staat aangegeven middels een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 en 4,5 meter. Daar nog geen sprake is van een officiële uitrit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning eveneens een omgevingsvergunning voor een in-/uitrit aangevraagd moeten worden. De aanvraag zal op verschillende punten beoordeeld worden, waaronder de kans op en mate van overlast voor de omgeving.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

#### **Zienswijze 6.**

##### Opmerking 6.1

Indiener dient via deze zienswijze het verzoek in om de mogelijkheid voor het toevoegen van woningen op het maïs/ agrarische land van Weisteeg 5/7 open te houden. Indiener geeft aan via een rood voor rood regeling woningen toe te willen voegen. Indiener geeft aan het landelijke karakter in tact te houden, geen afbreuk te doen aan uitzichten van burens en dat een ontsluiting van bebouwing eenvoudiger te realiseren is. Indiener geeft aan op de hoogte te zijn van het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor het buitengebied en geeft aan bereid te zijn om aan de geldende voorwaarden te voldoen.

#### *Commentaar*

*Het toevoegen van nieuwe woningen in het gebied Weisteeg is niet gewenst vanwege de geluidssituatie en het karakter van het gebied.*

*Om te stimuleren dat (veelal verouderde) voormalige agrarische bijgebouwen worden gesloopt geldt voor het buitengebied van de gemeente een rood voor rood-regeling. Deze regeling houdt in dat men in ruil voor de sloop van overtollige bijgebouwen, onder voorwaarden, een nieuwe woning mag realiseren. Deze regeling is niet één op één toepasbaar in het plangebied van het bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand. De gemeente staat wel open voor initiatieven om verouderde bebouwing te saneren en hiervoor in de plaats nieuwe bebouwing te realiseren. Dit is maatwerk en zal voor het gebied Weisteeg van geval tot geval worden beoordeeld. Uitgangspunt is dat verouderde bebouwing wordt verwijderd en dat een deel van het aantal gesloopte vierkante meters wordt aangewend voor nieuwe bebouwing/ functies.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.*

#### **Zienswijze 7.**

##### Opmerking 7.1

Indiener maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om op het naastgelegen perceel (tegenover Weisteeg 1, kadastraal nummer 2157) bijgebouwen tot maximaal 250 m<sup>2</sup> te kunnen bouwen waarbij geldt dat hiervan maximaal 150 m<sup>2</sup> gebruikt zou mogen worden als beroep/ bedrijf aan huis. Er ontbreekt voor deze ontwikkeling volgens indiener ten onrechte een ruimtelijke onderbouwing. Indiener verzoekt de zienswijze gegrond te verklaren, het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen dan wel het

bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met in achtneming van de zienswijze. Indiener draagt de volgende gronden aan:

1. Huidige bouwwerken zijn illegaal: indiener is van mening dat de huidige bijgebouwen op genoemd perceel illegaal zijn aangezien een hoofdgebouw op hetzelfde perceel ontbreekt. Verzocht wordt handhavend op te treden tegen deze illegale situatie.
2. Realisering bijgebouwen planologisch niet mogelijk: indiener is van mening dat het terugbouwen van 250 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken planologisch niet mogelijk is. Indiener voert aan dat de percelen 2157 en perceel Weisteeg 1 (13) door het koppelteken 'relatie' aan elkaar verbonden zijn en dat de bijbehorende bouwregels van de bestemming 'Wonen' maken dat op perceel 2157 geen bijbehorende bouwwerken mogen komen, omdat bijgebouwen alleen gebouwd mogen worden op een perceel waar reeds een hoofdgebouw staat. Verwezen wordt naar de regels met betrekking tot 'bouwperceel', 'bijbehorend bouwwerk' en bouwen binnen het bouwvlak. Tevens wordt aangevoerd dat beide percelen in ruimtelijke zin niet als één geheel aangemerkt kunnen worden vanwege een ontbrekende samenhang. Verwezen wordt naar uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:930).
3. Bed and Breakfast/ aan huis verbonden beroep: een Bed and Breakfast en/ of een aan huis verbonden beroep kan volgens indiener niet plaats vinden op perceel 2157 aangezien er geen hoofdgebouw/ woning aanwezig is. Tevens geeft indiener aan dat voor beide functies geldt dat deze niet in de woning plaats zullen vinden en niet ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie wonen.
4. Ruimtelijke onderbouwing: Omdat de huidige gebouwen op perceel 2157 volgens indiener illegaal zijn, is in het bestemmingsplan sprake van een zodanige toename van bebouwing dat een ruimtelijke onderbouwing vereist is. Indiener geeft aan dat de nieuwe ontwikkeling aanzienlijke gevolgen kan hebben op de luchtkwaliteit en op het Natura 2000-gebied Veluwe. Hiernaar is geen onderzoek gedaan.
5. Indiener vreest dat door het rooien van bomen ten gevolge van de nieuwe bebouwing op perceel 2157 schade ontstaat aan andere bomen en dat de privacy in het geding komt. Indiener is van mening dat nieuwe bebouwing gerealiseerd moet worden op het deel dat nu de groenbestemming heeft.
6. Indiener vreest dat het perceel 2157 (onder meer) gebruikt zal gaan worden voor het houden van paarden en geeft aan dat geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen hiervan voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. De bebouwing komt te dicht in de buurt van zijn perceel.

#### Commentaar

*In onderstaande wordt puntsgewijs op de aangedragen gronden ingegaan.*

1. *Op het perceel 2157 staan momenteel 640 m<sup>2</sup> voormalig agrarische bijgebouwen welke allen met vergunning opgericht zijn. In het vigerende bestemmingsplan "Drielanden 1989" hebben de gronden waar deze gebouwen staan bestemming 'eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven'. In dat bestemmingsplan vallen de voormalig agrarische gebouwen voor het eerst onder het overgangsrecht. Dit houdt geenszins in dat de gebouwen nu illegaal zijn. Dat zich nu geen hoofdgebouw op het bijbehorend perceel bevindt doet hier niets aan af. Er is aldus geen aanleiding om handhavend op te treden.*
2. *In voorliggend bestemmingsplan is perceel 2157 planologisch gekoppeld aan het perceel Weisteeg 1 door middel van een koppelteken. Dit koppelteken zorgt er voor dat de bouwregels van de woonbestemming juridisch aan elkaar gekoppeld zijn, er is planologisch-juridisch gezien sprake van één bouwperceel. Een koppelteken zorgt er juist voor dat twee (of meerdere) niet aan elkaar grenzende percelen als één (bouw)perceel worden beschouwd. Juist het koppelteken zorgt er voor dat het perceel 2157 geen zelfstandig bouwperceel is maar deel uit maakt van het perceel Weisteeg 1. De regeling moet zo gelezen worden dat juridisch gezien sprake is van één bouwperceel en één bouwvlak. Hoofdgebouwen mogen alleen gebouwd worden daar waar aangegeven op de verbeelding, in dit geval op het perceel Weisteeg 1. Doordat de percelen bestemmingsplantechnisch aan elkaar gekoppeld zijn behoren de bijgebouwen tot het hoofdgebouw op Weisteeg 1, er hoeft zich fysiek geen hoofdgebouw te bevinden op perceel 2157 om daar bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Het koppelteken zorgt voor de functionele verbondenheid. In de aangedragen uitspraak bepaalt de Raad van State dat bij "de omvang van een bouwperceel, als omschreven in het bestemmingsplan, de actuele situatie bepalend is, waarbij in beginsel dient*

te worden uitgegaan van het kadastrale perceel, waarop het bouwplan is voorzien. Voor het antwoord op de vraag of het om een bouwperceel gaat is tevens van belang of het bij elkaar behorende bebouwing betreft. Het bestaan van een zodanige situatie leidt ertoe dat meerdere kadastrale percelen in ruimtelijke zin als een geheel worden aangemerkt". De omschrijving in het bestemmingsplan is dus van groot belang. De gemeente kan door middel van een koppelteken los van elkaar liggende percelen aan elkaar koppelen. Dit wordt onder andere bevestigd in uitspraak 201508629/3/R2 van de Raad van State d.d. 28 november 2018. Er is in onderhavig geval sprake van één eigenaar en van functioneel aan elkaar gekoppelde bebouwing.

3. Doordat de percelen aan elkaar gekoppeld zijn met een koppelteken is in dit geval wel sprake van één bouwperceel met één hoofdgebouw. Het klopt dat in dit geval geen sprake kan zijn van een feitelijke uitoefening van deze activiteit in aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Dit schrijft het bestemmingsplan wel voor. Echter, de gemeentelijke "beleidsregel voor bedrijven en beroepen aan huis" biedt de mogelijkheid van deze regel af te wijken en bedrijven en beroepen aan huis in vrijstaande bijgebouwen toe te staan. Aangezien in dit geval sprake is van een maatwerkoplossing (sloop van bestaande gebouwen) vindt de gemeente het gepast af te wijken van de standaardregeling. Vanwege de beperkte omvang van 150 m<sup>2</sup> is de gemeente van mening dat wel sprake is van een ondergeschiktheid.
4. Zoals onder punt 1 genoemd zijn de huidige gebouwen op perceel 2157 niet illegaal. Ze vallen onder het overgangsrecht en kunnen dus gebruikt worden ten behoeve van een sloopregeling. Op het perceel worden de bestaande 640 m<sup>2</sup> aan verouderde gebouwen gesloopt en hiervoor komt 250 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken terug. Per saldo is sprake van een flinke afname van bebouwing. Bij een dergelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden in hoeverre de nieuwe situatie zich verhoudt tot de oude situatie.  
In de nieuwe situatie zal sprake van minder bebouwing waarbij de ruimtelijke uitstraling en mogelijke invloed op de omgeving beperkter is dan nu het geval is. Er kan, mede door de beperkte omvang van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit of van gevolgen voor het Natura 2000-gebied Veluwe.
5. Het bouwplan is nog niet bekend, er moet nog een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Overigens ligt op het perceel al een woonbestemming. Op dit deel zal ook het toekomstige bijgebouw gerealiseerd moeten worden. Omdat hier al een woonbestemming geldt en er al gebouwen staan is er planologisch geen sprake van een verslechtering van de situatie of van een toegenomen kans op verslechtering van de privacy. De bomengroep langs de Weisteeg heeft een beschermde status. Bij een aanvraag omgevingsvergunning vormt deze status een belangrijk onderwerp bij de overwegingen.
6. Het is nog niet bekend wat het bouwplan van initiatiefnemer is en welke activiteiten ondernomen worden. Er wordt de ruimte geboden voor 250 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken, waarvan 150 m<sup>2</sup> voor bedrijf/ beroep aan huis. Het houden van paarden in die mate dat sprake is van een onaanvaardbare hinder is niet toegestaan. Een beroep/ bedrijf aan huis is passend in een woongebied.  
In de huidige situatie is al sprake van een gebouw dat nagenoeg op de perceelsgrens staat waardoor de kans op een verslechtering van de situatie nihil is.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

## **Zienswijze 8.**

### Opmerking 8.1

Indiener verzoekt om de huidige bedrijfsactiviteiten zoals die nu zijn omschreven in artikel 4.1 onder a in het ontwerp bestemmingsplan te herformuleren naar:

"een transportbedrijf met bijbehorende reparatie-inrichting, een handelsbedrijf met op- en overslag van bouwstoffen, zoals zand, grind, en glasafval alsmede een machineverhuurbedrijf van groot en klein materieel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'." Verwezen wordt naar de omschrijving van het bedrijf in paragraaf 5.5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

#### *Commentaar*

*In het bestemmingsplan horen alle legale activiteiten geregeld te zijn die worden uitgeoefend en waarvoor vergunning is verleend. Het voorstel van de indiener van de zienswijze houdt in dat de activiteit 'machineverhuurbedrijf van groot en klein materieel' wordt toegevoegd aan de toegestane activiteiten zoals beschreven in de regels. Bij de Omgevingsdienst staat het bedrijf bekend als "Verhuur en lease van machines en werktuigen en van overige goederen".*

*De zienswijze wordt overgenomen zoals voorgesteld door indiener.*

*Artikel 4.1, onder a wordt gewijzigd naar:*

*"een transportbedrijf met bijbehorende reparatie-inrichting, een handelsbedrijf met op- en overslag van bouwstoffen, zoals zand, grind, en glasafval alsmede een machineverhuurbedrijf van groot en klein materieel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'."*

*Overigens betreft de omschrijving zoals opgenomen in paragraaf 5.5.3 een feitelijke beschrijving van de activiteiten die er plaats vinden. Dit brengt niet met zich mee dat het een beschrijving betreft van de legale situatie.*

*Het bestemmingsplan wordt wel aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.*

#### Opmerking 8.2

Het bestemmingsplan laat parkeervoorzieningen toe. Indiener ziet graag vermeld dat stalling, parkeren, opstelling en opslag van (transport)voertuigen en van groot en klein materieel ook wordt benoemd in de regels aangezien dit tot de kernactiviteit van het bedrijf behoort. Indiener stelt voor artikel 4.1 onder I het herformuleren naar: "parkeervoorzieningen, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' tevens begrepen wordt stalling, parkeren, opstellen en opslag van (transport)voertuigen alsmede groot en klein (voor verhuur bestemd) materieel.

#### *Commentaar*

*De genoemde activiteiten stalling, opstellen en opslag behoren (in ondergeschikte vorm) inherent tot de bedrijfsactiviteiten en hoeven daarom niet expliciet geregeld te worden in het bestemmingsplan.*

*Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.*

#### Opmerking 8.3

Indiener verzoekt de kantoorunits van het transportbedrijf van een bouwvlak te voorzien op de verbeelding van het bestemmingsplan. Indiener heeft wat betreft de locatie en grootte een voorstel gedaan. De kantoorunits zijn volgens indiener gerealiseerd middels een tijdelijke vergunning en aangezien de tien-jarentermijn volgens indiener nog niet verstreken is, moet een bouwvlak opgenomen worden.

#### *Commentaar*

*Op het voorste gedeelte staan links gekoppelde kantoorunits, die in gebruik zijn door de transportonderneming, rechts staan een loods en een enkele kantoorunit. De enkele kantoorunit en het voorste gedeelte van de loods worden gebruikt door de verhuuronderneming respectievelijk als kantoor en voor de opslag van materieel.*

*Voor de gekoppelde kantoorunits die in gebruik zijn ten behoeve van de transportonderneming heeft de gemeente een tijdelijke bouwvergunning verleend. De fysieke vergunning is helaas niet terug te vinden in ons archief, maar wij constateren, op basis van een luchtfoto van 2003, dat deze units in de huidige vorm en op deze plek al meer dan 15 jaar in stand gehouden worden. De destijds geldende wetgeving (artikel 3.22 Wet op de ruimtelijke ordening) en de huidige wetgeving (artikel 5.16 Ministeriële regeling omgevingsrecht) bieden de mogelijkheid om een tijdelijk bouwwerk maximaal 5 respectievelijk 10 jaar in strijd met regels ruimtelijke ordening in stand te houden.*

*In casu concluderen wij dat het redelijk is om aan te nemen dat de instandhoudingstermijn van de tijdelijke bouwvergunning voor de gekoppelde kantoorunit reeds verstreken is. Nu deze termijn verstreken is, dient het tijdelijk toegestane gebruik te worden beëindigd. Het verstrijken van deze termijn brengt niet met zich mee dat nu een bouwvlak opgenomen moet worden.*

*Naar aanleiding van een nieuwe bouwaanvraag wordt beoordeeld of permanente kantoorunits inpasbaar zijn.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.*

#### Opmerking 8.4

Indiener wenst het achterste deel van het perceel tevens een bedrijvenbestemming (zelfde als het voorterrein) te geven. Dit deel van het perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met een persoonsgebonden overgangsrecht voor een transportbedrijf. In de plantoelichting staat vermeld dat dit deel van het perceel niet legaliseerbaar is. Indiener vindt dit onlogisch aangezien het voorste deel van het terrein wel een bedrijvenbestemming heeft en omdat het gebruik al lange tijd bestaat. Indiener is van mening dat hier een bedrijvenbestemming kan vanwege de flinke afstand tot het recreatieterrein. Bovendien loopt het bedrijf van de buurman (caravanstalling) wel door tot aan het recreatieterrein. Indiener vindt het niet uit te leggen.

Verder voert indiener aan dat ter plaatse geen sprake is van een natuurgebied en dat de Structuurvisie Harderwijk 2031 het gebied heeft aangeduid als kantorenlocatie. Nu de kantorenmarkt volgens indiener overspoeld is, vormt de Structuurvisie geen belemmering voor een bedrijvenbestemming.

Als laatste voert indiener aan dat de grond door de gemeente is geruild/ verkocht met als gebruiksfunctie 'bedrijfsmatige doeleinden' (kopieën van de Akte van Ruiling en de Akte van Levering zijn bijgevoegd bij de zienswijze) terwijl nu een stringenter persoonsgebonden overgangsrecht wordt toegepast. Dit maakt dat de gemeente volgens indiener in strijd handelt met diverse algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Indiener is bereid de gewenste bedrijvenbestemming landschappelijk goed in te passen middels het aanleggen van een grondwal om het perceel. Dit zou via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

#### *Commentaar*

*Door het college is per brief van d.d. 26 november 2019 met kenmerken 02430000021683 en 02430000092480 het voorstel gedaan om een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen ten behoeve van het transportbedrijf op het achterste deel van het perceel. Per brief van 26 februari 2020 heeft indiener namens de eigenaar akkoord te gaan met een persoonsgebonden overgangsrecht. Het bevreemd ons dat nu wordt verzocht om een bedrijvenbestemming daar u akkoord bent gegaan met een persoonsgebonden overgangsrecht.*

*De omstandigheid dat een illegaal gebruik reeds lange tijd bestaat maakt niet dat het dan logisch is om het te legaliseren. De omstandigheid dat het bedrijf geen overmatige hinder op zal leveren voor het naastliggende recreatieterrein is niet nader onderbouwd. De naastliggende caravanstalling ligt op het grondgebied van de gemeente Ermelo en de gemeente Harderwijk is geen partij in de afwegingen die ten aanzien van dat terrein zijn gemaakt.*

*In de Structuurvisie Harderwijk 2031 is het gebied niet aangewezen als kantorenlocatie maar als recreatieve zone. De locatie Harderwijkerweg 266 ligt in het verlengde van de groene zoom, tussen twee zeer groene gebieden. Reden waarom met het doortrekken van de groene scheg het bestemmingsplan aangeeft dat er sprake is van een agrarische bestemming. Het klopt dat het gebied niet is aangewezen als natuurgebied maar de vraag of dit type bedrijvigheid op deze plek passend is, is afhankelijk van een bredere beoordeling.*

*In de aangehaalde aktes is inderdaad genoemd dat de grond voor bedrijfsmatige doeleinden mag worden gebruikt. Deze doeleinden zijn verder niet gedefinieerd in de aktes. Ook uit verdere lezing van de aktes kan niet nagegaan worden welke activiteiten hieronder vallen. Op het moment van overdracht gold het bestemmingsplan Buitengebied (2003). In dit bestemmingsplan heeft de grond de bestemming 'Agrarisch Gebied met landschappelijke en natuurwaarden'. Op basis van deze bestemming mag het achterste deel van het perceel alleen gebruikt worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf.*

*Overigens is in artikel 2 lid 2 van eerstgenoemde akte bepaald dat zowel verkoper als koper geen rechten kunnen onttelen aan de vermeldde grootte van het verkochte en/ of verdere omschrijving daarvan indien deze niet juist of niet volledig is. Er is geen sprake van een in strijd handelen met diverse algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

*Om te kunnen beoordelen of tot legalisatie over gegaan kan worden zal indiener van de zienswijze een onderbouwde aanvraag moeten indienen. De opgegeven motivatie van indiener in deze zienswijze is onvoldoende.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.*

### Opmerking 8.5

Indiener is van mening dat het toegepaste persoonsgebonden overgangsrecht vanuit bedrijfsmatig en bedrijfseconomisch perspectief zeer risicovol is, vooral in geval van overlijden van de directeur/meerderheidsaandeelhouder. Het voorste gedeelte van het perceel is te beperkt van omvang voor de huidige activiteiten.

Indiener verzoekt het persoonsgebonden overgangsrecht te wijzigen in een uitsterfregeling met als onderbrekingstermijn 1 jaar. Een dergelijke regeling biedt volgens indiener meer rechtszekerheid en doet volgens indiener recht aan de belangen van het bedrijf.

### *Commentaar*

*Het achterste deel van het terrein wordt niet in overeenstemming met het bestaande bestemmingsplan Buitengebied gebruikt. Dit gebruik is na vaststelling van dat bestemmingsplan ontstaan dus is er geen sprake van een bestaand overgangsrecht. Er is sprake van een illegale situatie waarbij een handhavingstraject in gang is gezet. Als resultaat van dit traject heeft het college per brief van d.d. 26 november 2019 met kenmerken 02430000021683 en 02430000092480 het voorstel gedaan om een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen ten behoeve van het transportbedrijf op het achterste deel van het perceel. Per brief van 26 februari 2020 heeft indiener namens de eigenaar aangegeven akkoord te gaan met een persoonsgebonden overgangsrecht. Het bevreedt ons dat nu wordt verzocht om een uitsterfregeling daar indiener akkoord is gegaan met een persoonsgebonden overgangsrecht.*

*Een uitsterfregeling is in deze situatie niet gewenst aangezien dat tot gevolg heeft dat het strijdige gebruik door een ander voortgezet mag worden. Daarnaast geldt dat bij een reeds bestaande illegale situatie (waarvan hier sprake is) geen algemeen overgangsrecht van toepassing kan zijn. Illegaal gebruik blijft illegaal totdat het beëindigd is of gelegaliseerd is.*

*Met een persoonsgebonden overgangsrecht wordt geregeld dat het Transportbedrijf Post op deze locatie zijn bedrijfsactiviteiten kan blijven uitvoeren totdat het bedrijf de activiteiten op deze locatie staakt, of de directeur, meerderheidsaandeelhouder, bij het bedrijf vertrekt. Dan herleeft de oorspronkelijke bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde'. Hiermee wordt juist meer rechtszekerheid geboden aangezien een algemeen overgangsrecht niet van toepassing kan zijn.*

*Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.*

### Opmerking 8.6

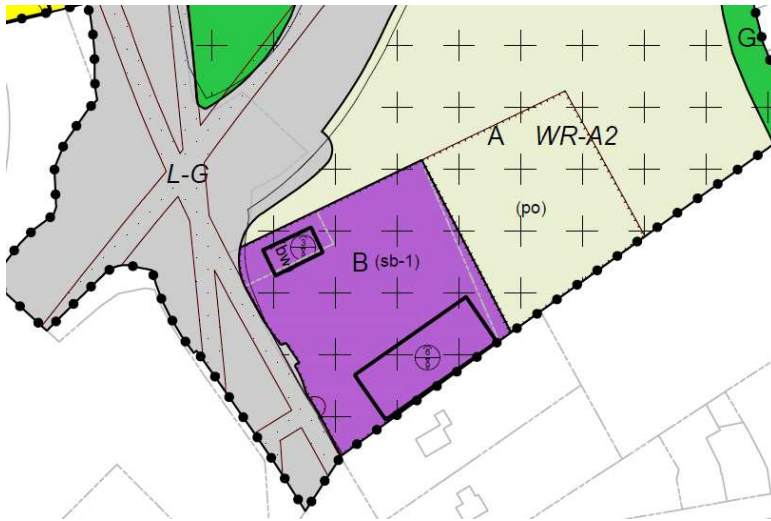
Mocht de gemeente er voor kiezen het persoonsgebonden overgangsrecht in ongewijzigde vorm te behouden in het bestemmingsplan dan verzoekt indiener het gebied waarvoor deze geldt weer te geven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Indiener heeft op kaart een voorstel ingediend. Verder verzoekt indiener om de formulering van het persoonsgebonden overgangsrecht aan te passen zodat ook de activiteiten van het verhuurbedrijf mogen plaats vinden. Hiertoe doet indiener het volgende voorstel:

#### 3.7 Persoonsgebonden overgangsrecht

- Ter plaatse van de aanduiding 'persoonsgebonden overgangsrecht' is in afwijking van het bepaalde in lid 3.4.1 onder f het gebruik als transportbedrijf alsmede het gebruik als machineverhuurbedrijf van groot en klein materieel, beperkt tot de personen die op het moment van inwerkingtreding van dit plan als directeur/meerderheidsaandeelhouder van deze twee bedrijven staan ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, met dien verstande dat;
  - het persoonsgebonden overgangsrecht niet kan worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke personen of rechtspersonen;
  - het persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in lid a. eindigt zodra:
    - de betreffende personen verhuizen;
    - de betreffende personen geen directeur/meerderheidsaandeelhouder meer zijn;
    - de betreffende personen komen te overlijden."

*Commentaar*

*Het gebied waarvoor het persoonsgebonden overgangsrecht geldt is per abuis niet op de digitale verbeelding terecht gekomen. Wel staat deze aangegeven op de pdf-verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan. Zie:*



*Afbeelding: uitsnede verbeelding Harderwijkerweg 266 van ontwerp bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand*

*Deze omissie wordt hersteld, het aangegeven gebied zal ook op de digitale verbeelding worden getoond. Dit gebied komt overeen met het voorstel dat door indiener is gedaan. Het persoonsgebonden overgangsrecht is bedoeld om de huidige activiteiten op dat deel van het perceel toe te staan. Onder 8.4 en 8.5 is reeds aangegeven dat het persoonsgebonden overgangsrecht is beperkt tot het gebruik ten behoeve van het transportbedrijf.*

*Het bestemmingsplan wordt deels aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Op de digitale verbeelding wordt het gebied aangegeven waarvoor het persoonsgebonden overgangsrecht geldt.*

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

Hiervoor zijn alle zienswijzen van commentaar voorzien en afgewogen. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld de hiervoor aangegeven aanpassingen op te nemen in het bestemmingsplan. Het eindverslag zienswijzen wordt aan de indieners toegezonden. Vervolgens zal het bestemmingsplan overeenkomstig de daarvoor geldende wettelijke procedure ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Alleen degene die een zienswijze hebben ingediend hebben de mogelijkheid beroep in te dienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Daarvan zal op de gebruikelijke wijze mededeling worden gedaan in onder meer de plaatselijke pers.

Harderwijk, 3 november 2020

Burgemeester en wethouders van Harderwijk,

De burgemeester,

De secretaris,