



6571 B
21 SEP. 2015

Cfr. Voorsel college
13 stemmen voor
(CPA3, GBP3, UVP2, Puda2 en
CU-SBP3) en 2 stemmen
tegen (P66/6L2)



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
21 september 2015
Commissie Ruimte
31 augustus 2015

Afdeling en opsteller
LO/ON, H. de Muinck, 0578699459, h.de.muinck@heerde.nl
Portefeuille
Van Dijk
Programma
Ruimtelijke en economische ontwikkeling

Agendapunt
5

Onderwerp
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Vosbergerweg 53/53a, De Oosterbaan;

De raad besluit om:

- 1 in te stemmen met de ontvankelijkheid van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de zienswijzennota;
- 2 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de zienswijzennota;
- 3 in te stemmen met de voorgestelde reactie op de ingekomen brief 292762;
- 4 het ontwerpbestemmingsplan Vosbergerweg 53/53a, De Oosterbaan, zijnde de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0246.305hvvdeoosterbaan-ON01 gewijzigd vast te stellen;
- 5 geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;

Inleiding

In augustus 2013 hebben wij in principe en onder voorwaarden besloten om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van de locatie Vosbergerweg 53/53a aan de westkant van Hoorn. Op deze locatie wordt het huidige agrarische bedrijf gesaneerd en hiervoor in de plaats worden in totaal tien nieuwe woningen teruggebouwd. Omdat er een bestaand recht is op het bouwen van twee woningen, die in de bestaande boerderij zijn opgericht, worden er per saldo in totaal 8 woningen toegevoegd. Dit conform het gegeven advies van de commissie Ruimte en het collegebesluit uit augustus 2009. De totstandkoming van dit besluit kunt u teruglezen in de bijgevoegde bijlage collegebesluit 2013.

Op basis van dit collegebesluit is het nu voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan 'Hoorn, Veessen, Vorchten'. De betreffende stukken hebben met ingang van 19 november 2014 gedurende zes weken op werkdagen voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. In totaal zijn er vier verschillende zienswijzen ingekomen. Gezien de aard en omvang van het verzoek in relatie tot de grootte van de kern en de gevoeligheid van dit verzoek, is in dit geval gekozen om de indieners van de zienswijzen te horen, omdat het in dit geval als doelmatig werd beschouwd. Dit op basis van de nieuwe werkwijze die vanaf 15 december 2014 gehanteerd wordt. Deze hoorzitting heeft plaatsgevonden op 18 februari 2015 op het gemeentehuis. Het hoorverslag is opgenomen als bijlage 1 van de zienswijzennota. Onderdelen van de ingekomen zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen. De aanpassingen zijn als bijlage 2 opgenomen.

Met in achtneming van de ingekomen zienswijzen en gegeven kaders wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bevoegdheid / Juridisch kader

De gemeenteraad is op grond van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming en kaders

Voor de eerdere besluitvorming, kaders en adviezen van de commissie Ruimte wordt verwezen naar het collegebesluit uit 2013 dat als bijlage is bijgevoegd. De ontwikkeling is passend binnen de door u vastgestelde Stedenbouwkundige visie Hoorn.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Vosbergerweg 53 / 53a, De Oosterbaan' voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de sanering van het agrarische bedrijf op het perceel Vosbergerweg 53 / 53a in de kern Hoorn. Alle opstallen worden gesloopt om hiervoor in de plaats woningbouw te laten plaatsvinden. In totaal worden aan het plangebied 8 woningen toegevoegd. Het plangebied ligt in de oksel van het kuispunt Vosbergerweg / Singelweg aan de westkant van de kern. Voor de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan en een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om te komen tot een zorgvuldige inpassing in de omgeving.

Argumenten

1/3. Beantwoording zienswijze geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling

In de zienswijzennota kunt u de integrale zienswijzen lezen en ons voorstel voor beantwoording. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan in zijn basis een goede vertaling is van de geldende kaders en eerdere besluitvorming. Er worden wel enkele aanpassingen voorgesteld. Deze zijn samengevat en opgenomen in bijlage 2 van de zienswijzennota.

Een punt in het bijzonder verdient speciale aandacht. De aanvrager komt te wonen in de woning die gelegen is in het westelijke deel van het plangebied, waarbij ook de mogelijkheid is geboden om bijbehorende bouwwerken te bouwen van maximaal 200 m² op grond van de hobbyboerenregeling. Door het bestemmingsvlak Wonen loopt een gasleiding. De Gasunie heeft aangegeven dat het leidingtracé altijd obstakelvrij en altijd bereikbaar dient te zijn. In de ontwerpregels hebben wij dit ook geregeld, waarmee het bestemmingsplan uitvoerbaar en juridisch kloppend is. De Gasunie geeft daarnaast aan om in overweging te nemen om de planopzet zodanig aan te passen dat de leiding niet over het toekomstige erf loopt. Door het bestemmingsvlak aan de westzijde te verplaatsen wordt ook tegemoet gekomen aan een deel van de zienswijze van de bewoners van de Singelweg. In nader overleg met de aanvragers wordt voorgesteld het bestemmingsvlak te verplaatsen, zodat deze niet meer over de gasleiding ligt. Hiermee wordt aan twee zienswijzen tegemoet gekomen.

Kanttekeningen

Het verzoek is een langlopend verzoek en ook tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat niet iedere omwonende zich kan vinden in de wijze waarop de ontwikkeling plaatsvindt en de wijze waarop door betrokken partijen gecommuniceerd wordt. Wij hebben binnen het door u vastgestelde kader, de Stedenbouwkundige visie Hoorn, zo zorgvuldig mogelijk uitvoering gegeven aan de begeleiding van dit verzoek. Hierbij hebben wij alle belangen afgewogen om tot dit advies te komen.

Financiën

4. Overeenkomst gesloten

De leges voor het bestemmingsplan zijn door de aanvrager betaald en door middel van het sluiten van de overeenkomst zijn de kosten anderszins verzekerd. De overeenkomst is vertrouwelijk en is bijgevoegd.

Communicatie

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt de aanvrager en de reclamanten wederom geïnformeerd en wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd, nadat de provincie op de hoogte is gebracht.

Uitvoering

Het bestemmingsplan doorloopt de procedure conform artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Advies commissie Ruimte 31 augustus 2015

De commissie stelt behandeling voor als B-onderwerp. De motivatie is dat er een nadere onderbouwing moet komen van de voorgestelde nokhoogte van 11 meter voor de woningen.

Wij stellen u voor een maximale bouwhoogte op te nemen van 11 meter voor de woningen om 3 redenen:

Ten eerste is voor de hoogte aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Hoorn, Veessen, Vorchten. In de kern Hoorn geldt in zijn algemeenheid een maximale bouwhoogte van 11 meter. In het kader van gelijkheid, zijn deze rechten ook opgenomen voor deze nieuwe ontwikkeling. Ten tweede stelt het Beeldkwaliteitsplan de voorwaarde dat de woningen bestaan uit 1 bouwlaag met een steile kap. De goothoogte is gesteld op 3 meter. Door het verlagen van de hoogte van 11 meter naar maximaal 9 meter kan niet worden voldaan aan de eisen dat de dakhelling minimaal 55° moet bedragen. Bij een bouwhoogte van 9 meter en dezelfde oppervlakte van de woning wordt de dakhelling 50° en komt deze in strijd met de voorwaarde van een minimale dakhelling van 55°. De voorgestelde lage goothoogte van 3 meter in combinatie met een steil dak, zorgt er voor dat de woningen een landelijke / dorpse uitstraling krijgen die passend is in de kern Hoorn. Ten derde past de nu voorgestelde regeling bij de door de gemeente gehanteerde systematiek dat enige flexibiliteit geboden binnen de gestelde kaders. In dit geval wordt een duidelijke grens gesteld door het opnemen van een maximale bouwhoogte van 11 meter waarbij de kwaliteiten van het gehele plan geborgd zijn door het beeldkwaliteitsplan. De combinatie van de planregels met het Beeldkwaliteitsplan zorgen ervoor dat de kwaliteiten geborgd zijn.

Heerde, 30 juni 2015,

Het college van Heerde

drs. W.R.J.M. Pijnenburg-Adriaenssen	, burgemeester
B. van Zuthem	, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Zienswijzennota
3. Voorstel reactie ingekomen brief 292762

Ter inzage, voor raadsleden op de website en iBabs:

4. Ontwerpbestemmingsplan

5. Stedenbouwkundige visie Hoorn
6. Beeldkwaliteitsplan de Oosterbaan
7. Ingekomen zienswijzen

Vertrouwelijke voor de raadsleden in de kluis ter inzage:

8. Gesloten anterieure overeenkomst (vertrouwelijk)

Ter inzage:

9. Collegebesluit 13 augustus 2013
10. Collegebesluit 30 juni 2015
11. Niet geanonimiseerde zienswijzen



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college van 30 juni 2015 tot vaststelling van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Vosbergerweg 53/53a, De Oosterbaan;

overwegende;

- dat het verzoek voorziet in planologisch-juridische regeling voor de sanering van het agrarische bedrijf op het perceel Vosbergerweg 53 / 53a in de kern Hoorn, waarbij alle opstallen worden gesloopt om hiervoor in de plaats woningbouw te laten plaatsvinden;
- dat de regels van het vigerende bestemmingsplan "Hoorn, Veessen, Vorchten" geen mogelijkheid bevat om dit verzoek mogelijk te maken;
- dat op 13 augustus 2013 het college heeft besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het planologisch mogelijk maken van het verzoek;
- dat de bestemmingsplanherziening voorziet in een planologisch-juridische regeling, die de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt;
- dat de eigenaar van de percelen een overeenkomst heeft getekend voor de uitvoering van het plan;
- dat het plan een ruimtelijke ontwikkeling betreft die niet is vrijgegeven voor inspraak;
- dat het plan valt binnen de categorie "postzegelplannen" en in het kader van het vooroverleg niet is voorgelegd aan het Waterschap Veluwe;
- dat het plan geen Rijksbelangen raakt en in het kader van het vooroverleg niet is voorgelegd aan de Inspectie Leefomgeving en Transport;
- dat het plan geen provinciale belangen raakt, maar in het kader van het vooroverleg wel formeel is voorgelegd aan de provincie Gelderland;
- dat de provincie aan de aanvrager te kennen heeft gegeven dat zij in kan stemmen met deze ontwikkeling en dat er geen belangen worden geschaad;
- dat de terinzagelegging bekend is gemaakt in de Staatscourant, de website (www.heerde.nl) en de huis-aan-huis editie van de "Schaapskooi" van 18 november 2014;
- dat het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken met ingang van 19 november 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat binnen de termijn van de terinzagelegging vier zienswijzen zijn ingediend;
- dat drie reclamanten gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om te worden gehoord;
- dat hiervan een verslag is gemaakt dat een onderdeel is van de zienswijzennota;
- dat de zienswijzen zijn beantwoord in het zienswijzennota;
- dat de zienswijzen tot gevolg hebben dat het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten gewijzigd wordt, zoals aangegeven in de zienswijzennota;
- dat voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan is opgesteld, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd door middel van de gesloten overeenkomst;

gelet op artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. in te stemmen met de ontvankelijkheid van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de zienswijzennota;
2. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de zienswijzennota;
3. in te stemmen met de voorgestelde reactie op de ingekomen brief 292762;
4. het ontwerpbestemmingsplan Vosbergerweg 53/53a, De Oosterbaan, zijnde de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0246.305hvvdeoosterbaan-ON01 gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 21 september 2015.



griffier,



voorzitter,

Gemeente / Heerde
Zienswijzennota / "Vosbergerweg 53 / 53a, De Oosterbaan"

Opdrachtgever	Gemeente Heerde
Status	Definitief
Plan-idn	NL.IMRO.0246.305hvvdeoosterbaan
Datum	30 juni 2015

1. Inleiding

1.1 Introductie

Deze zienswijzennota geeft de resultaten weer van de zienswijzenprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan "Vosbergerweg 53 / 53a, De Oosterbaan" van de gemeente Heerde. Op 18 november 2014 is de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan "Vosbergerweg 53 / 53a, De Oosterbaan" gepubliceerd in de Staatscourant, Schaapskooi en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken.

In hoofdstuk 2 is beoordeeld of de zienswijzen binnen de termijn en op de juiste wijze zijn ingediend (de ontvankelijkheidstoets). De beantwoording van de ontvankelijke zienswijzen is verwerkt in hoofdstuk 3. In bijlage 2 is de nota van wijzigingen opgenomen.

1.2 Integrale weergave en anonimiseringsverplichting

De schriftelijk ingediende zienswijzen zijn integraal in deze nota overgenomen dus niet samengevat of gewijzigd. De NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats van de indiener) van de indieners zijn daarbij weggelaten. Deze anonimiseringsverplichting vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp), waarin is bepaald dat dergelijke NAW-gegevens niet elektronisch beschikbaar mogen komen. In de Nota zijn per zienswijze de NAW-gegevens vervangen door een nummer.

1.3 Hoorzittingen

In het kader van de ingediende zienswijzen heeft op 18 februari 2015 een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens deze hoorzittingen zijn degenen die zich daarvoor hebben opgegeven in de gelegenheid gesteld hun zienswijze toe te lichten. Van deze zitting is een verslag opgemaakt dat onderdeel uitmaakt van deze nota (bijlage 1). Wanneer er gebruik gemaakt is van de hoorzitting is dit bij de zienswijze vermeld.

1.4 Vervolgprocedure

De ingediende zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Vosbergerweg 53 / 53a, De Oosterbaan" Tegelijkertijd met het raadsvoorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Vosbergerweg 53 / 53a, De Oosterbaan", wordt ook de zienswijzennota aan de raad voorgelegd en ter vaststelling aangeboden.

Als de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het plan toegestuurd aan de verschillende overlegpartners. Als deze instanties hebben ingestemd met het plan en zij geen gebruik maken van hun wettelijke mogelijkheden om een aanwijzing te geven, wordt het plan wederom voor 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan alleen beroep worden ingesteld als ook een zienswijze is ingediend of als het beroep betrekking heeft op een gewijzigd onderdeel van het bestemmingsplan.

2. Ontvankelijkheidstoets

Het ontwerpbestemmingsplan "Vosbergerweg 53 / 53a, De Oosterbaan" heeft met ingang van 19 november 2014 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 4 zienswijzen naar voren gebracht die geregistreerd zijn onder de inkomende nummers. Zienswijze 271491 en 272497 zijn tijdig en correct ingediend. Zienswijze 272204 is tijdig ingediend, maar op een punt niet ontvankelijk. In de beantwoording wordt daar op teruggekomen. Zienswijze 273152 is tijdig ingediend, maar heeft enige toelichting. Deze zienswijze is namens bewoners ingediend en tijdens de terinzagelegging aangevuld met twee personen. Er was geen handtekeninglijst bijgevoegd en derhalve is de indiener van de zienswijze in de gelegenheid gesteld om alsnog binnen een door ons gestelde termijn aan deze eis te voldoen. In totaal hebben 24 personen getekend, waarvan 2 personen na de terinzagelegging zijn toegevoegd. Er zijn daarom 22 personen ontvankelijk in hun zienswijze.

3. Zienswijzen

271491

1. Verbeelding

De leiding is juist weergegeven op de verbeelding. Echter de bouwaanduiding 'Bijgebouwen' is ook binnen de belemmeringenstrook gesitueerd. Het is niet wenselijk om gebouwen en/of bouwwerken binnen de belemmeringenstrook toe te staan. Het leidingtracé dient obstakelvrij en altijd bereikbaar te zijn. Wij verzoeken dan ook om de bouwaanduiding 'Bijgebouwen' zodanig aan te passen dat deze buiten de belemmeringenstrook komt te liggen. Wellicht is het een overweging om de planopzet aan te passen en de leiding niet over het toekomstige erf te laten lopen waar allerlei activiteiten (bestrating, beplanting, etc) zullen worden gerealiseerd/gaan plaatsvinden.

2. Planregels

2a Vergunningstelsel

Wij verzoeken u om een vergunningstelsel voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden op te nemen. Op grond van artikel 14 van het Bevb bent u verplicht om een dergelijk vergunningsstelsel t.b.v. de aanwezige aardgastransportleiding in het bestemmingsplan op te nemen. U maakt een verwijzing naar artikel 15, echter in artikel 15 is geen verwijzing te vinden naar artikel 7 'Leiding - Gas'. De vraag is of het vergunningstelsel dan ook daadwerkelijk van toepassing is. Daarom verzoeken wij u om onderstaand 'tekstvoorstel vergunningstelsel' integraal over te nemen in artikel 7.5 om onduidelijkheden en verkeerde verwijzingen te voorkomen.

Tekstvoorstel vergunningstelsel:

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

2b Niet opnemen maatvoering in vergunningstelsel

Ter verduidelijking wijzen wij u erop dat wij geen maatvoering (dieptes/hoogtes) in het vergunningstelsel opgenomen willen hebben. Opnemen van maatvoering leidt tot onvoldoende waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, omdat:

- a. de diepteligging van de leiding niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren; van de werken en/of werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leiding;
- b. door het college van burgemeester en wethouders vergunning is verleend voor het leggen van de betreffende leiding op een bepaalde diepte. Dit voorschrift kan tot gevolg hebben, dat Gasunie door handelingen van derden niet meer aan de aan haar gestelde vergunningseisen kan voldoen;
- c. ten aanzien van het afgraven en ophogen een adequate regeling ontbreekt als het gaat om het cumulatieve-effect met als gevolg onvoldoende dekking óf juist een te zware belasting van de leiding;

- d. ons bedrijf hierdoor niet meer de mogelijkheid heeft, in gevallen dat andere werken of werkzaamheden in de nabijheid van leiding worden uitgevoerd, informatie te verschaffen omtrent de juiste (diepte)ligging van de leiding;
- e. de kans bestaat dat door het niet omgevingsvergunningsplichtig stellen van deze categorie werken en/of werkzaamheden ten onrechte de indruk kan worden gewekt dat een KLIC-melding niet (meer) noodzakelijk is.

2c Opnemen schriftelijk advies leidingbeheerder

Wij verzoeken u om in artikel 7 op te nemen dat vooraf aan het mogelijk verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5 schriftelijk advies bij de leidingbeheerder ingewonnen moet worden. Op basis van de huidige bepaling wordt nu een afweging gemaakt zonder Gasunie bij de besluitvorming te betrekken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bevestigd dat op basis van het Bevb het bevoegd gezag bij de besluitvorming - uit oogpunt van zorgvuldige besluitvorming - de mening van de exploitant over de veiligheid van de buisleiding moet betrekken.

2d Niet opnemen van druk en diameter in de bestemmingsomschrijving

Wij verzoeken u de in artikel 7.1 voor de leiding opgenomen specifieke gegevens omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en/of diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Wij zijn ons overigens bewust dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.

Voor alle duidelijkheid vindt u in bijlage 1 een tekstvoorstel van het artikel 'Leiding - Gas', zoals wij die graag in het bestemmingsplan zien opgenomen.

3. Toelichting

In paragraaf 4.8 van de toelichting wordt geconcludeerd dat het plangebied niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen. Dit is niet correct. Er is geen plaatsgebonden risicocontour voor deze leiding, maar de 1% en 100% letaliteitszone, respectievelijk 100 meter en 50 meter liggen wel degelijk over het plangebied. Daarnaast wordt in paragraaf 4.8 van de toelichting geen /onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. Wij adviseren u om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@Gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helpdesk van het RIVM.

Reactie gemeente

1. Op grond van de bestaande regel 7.2.1 was al uitgesloten dat op de gronden met de dubbelbestemming Leiding-Gas ten dienste van de (basis)bestemming mag worden gebouwd. In de praktijk kan de legging van het bestemmingsvlak over de gasleiding minder praktisch zijn. In nader overleg met de aanvrager is het bestemmingsvlak verplaatst in oostelijke richting, zodat het bestemmingsvlak niet meer over de gasleiding en de belemmeringenstrook loopt. Hiermee wordt ook (deels) tegemoet gekomen aan de andere ingekomen zienswijzen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- 2a. In artikel 7.5 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' is bepaald dat artikel 15 van toepassing is. In artikel 15 wordt onterecht geen melding gemaakt van de bestemming Leiding-Gas. In dit artikel wordt alsnog de werkzaamheden voor de bestemming Leiding-Gas opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.

- 2b. In artikel 15 wordt aangegeven dat als er sprake is van Leiding – Gas, de werkzaamheden vanaf maaiveld aanlegvergunningplichtig zijn. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- 2c. In artikel 7.3 is bepaald dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning af kan wijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Deze regeling wordt ook opgenomen voor het aanlegvergunningstelsel, om zeker te stellen dat er een zorgvuldige besluitvorming plaatsvindt. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- 2d. De ontwikkeling vindt plaats in de kern Hoorn. Derhalve is de systematiek toegepast die voor de kernen van toepassing is. Voor de dubbelbestemming Leiding-gas is per abuis de regeling opgenomen die voor het buitengebied geldt. De regels worden aangepast zodanig dat aansluiting wordt gezocht bij artikel 24 uit het bestemmingsplan Hoorn, Veessen, Vorchten. Deze wordt aangevuld met het aanlegvergunningstelsel uit het bestemmingsplan Buitengebied West. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Op basis van dit punt wordt gekeken worden naar de invloed van het plan op de toename van het groepsrisico. Aangezien het groepsrisico van de leiding zeer laag is, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Er worden vier stappen uitgevoerd:
- a. een vermelding van de personendichtheid in het invloedsgebied;
 - b. de hoogte van het groepsrisico per kilometer buisleiding;
 - c. de mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen;
 - d. de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied.
- Het tekstvoorstel voor de toelichting is opgenomen in bijlage 2. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Conclusie

- 1. De verbeelding wordt aangepast.
- 2a. De regels worden aangepast.
- 2b. De regels worden aangepast.
- 2c. De regels worden aangepast.
- 2d. De regels worden aangepast.
- 3. De toelichting wordt aangepast.

272204

In deze brief geef ik mijn zienswijze weer op het ontwerpbestemmingsplan Vosbergerweg 53 / 53a "De Oosterbaan" te Heerde. Op maandag 8 december 2014 heb ik mondeling aan meneer de Muinck, medewerker van de gemeente Heerde, mijn zienswijze weergegeven.

Mijn zienswijze bestaat uit twee gedeelten namelijk:

- 1) Van de heer de Muinck heb ik gegrepen dat er geen regels voor het saneren van een agrarisch bedrijf zijn. Tevens gaf hij mij aan dat onduidelijk is wat de gemeente wil toestaan voor het zogenaamde "hobby boeren". De heer van Dommelen, direct betrokkene, heeft het voornemen om grenzend aan mijn perceel, kadastraal bekend onder Sectie N, nummer 1230, zijn woning te bouwen. Wat kan en mag de heer van Dommelen in het kader van hobby boeren uitvoeren. Er is door de gemeente een vergunning verleend om op het te bouwen perceel van de heer van Dommelen 200 m2 aan bijgebouwen te plaatsen. Dit lijkt mij rijkelijk veel. De weilanden die aan de zuid –

oostelijke kant van het perceel grenzen, zijn eigendom. Naar mijn mening is het voor de hand liggend om het boeren op te pakken, bijvoorbeeld het kopen en verkopen van fokkalveren. Wordt er een Hinderwetvergunning aan de heer van Dommelen in de nieuwe situatie verleend of kan hij aanspraak maken op de oude vergunning?

2) Ik verzoek om een bouwvergunning op mijn perceel kadastraal Sectie N, nummer 1230, Singelweg te Heerde. Hiervoor heb ik de navolgende argumentatie:

- Aan de Singelweg te Heerde worden een aantal woningen gebouwd. Zowel ten zuiden, ten westen en ten noorden is / zal mijn perceel met woningen worden omgeven.
- De afgelopen jaren, sinds 1999 er woningen zijn bijgebouwd. Deze woningen het oorspronkelijke bouwblok hebben overschreden.
- Er geen sprake meer kan zijn van landschap waarde gelet op de huidige en toekomstige situatie.
- De zogenaamde zichtlijnen aan de Singelweg diverse keren door de extra woningen zijn verplaatst. Mijn perceel, 3600 m² groot, bij bouw van een woning de zichtlijnen blijft mogelijk maken.
- Binnen de gemeente Heerde een aantal woningen op agrarische grond zijn gebouwd, bijvoorbeeld aan de Eperweg 40 te Heerde.

College, ik verzoek u om mijn zienswijze te behandelen. Door uw ambtenaren aan mij is geadviseerd om bij de bestemmingsplanwijziging Vosbergerweg 53 / 53a mijn verzoek kenbaar te maken. Dit aan de hand van een zienswijze te doen.

Ik ben graag bereid om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Reactie gemeente

1. Voor het saneren van (agrarische) bedrijven uit woonkernen heeft de gemeente geen beleidsregels vastgesteld. Per geval wordt een maatwerkoplossing geboden, waarbij aansluiting kan worden gevonden bij bestaande beleidsregels of uitgangspunten.

Voor agrarische hobbybedrijven hanteert de gemeente een oppervlakte van in totaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken. Dit is een door de gemeente standaard vastgestelde oppervlakte en is ook een ruimtelijk relevant gegeven. Het aantal en soorten dieren daarentegen kan verschillen en is op voorhand minder scherp te definiëren. Door een oppervlaktemaat te stellen die voor de gehele gemeente standaard is, wordt voorkomen dat er sprake zal zijn van het opstarten van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf en wordt grotendeels voorkomen dat er een omvang van hobbymatige activiteiten ontstaan als ware deze bedrijfsmatig van omvang. Op basis van deze reactie wordt wel in de begripsbepaling nader omschreven wat een agrarisch hobbybedrijf is. In de toelichting wordt hier ook een passage aan gewijd. De zienswijze is op dit punt gegrond.

In 1998 is een milieuvergunning verleend voor het bedrijf. Deze is van rechtswege overgegaan in een melding Besluit Landbouw en vervolgens in een melding Activiteitenbesluit. Als de activiteiten gestaakt worden, is het niet mogelijk om een melding in te trekken. Door middel van het bestemmingsplan is het afdoende geregeld dat er geen nieuwe agrarische bedrijven kunnen worden opgericht.

2. Het bestemmingsplan biedt geen grondslag om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de bouw van een woning op de gronden van reclamant. Hiermee is de zienswijze op dit punt niet ontvankelijk.

Conclusie

1. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
2. De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk.

Hoorzitting

Reclamant is gehoord.

272497

Met dit bezwaarschrift gaan wij op punten langs het "partiële herzieningsplan". Met dit bezwaar hebben wij het huidige "Bestemmingsplan Hoorn, Veessen en Vorchten" "Stedenbouwkundige Visie Hoorn" en de "partiële herziening" gebruikt. Daarnaast hebben wij een rapport "Wet- en regelgeving omtrent hobbyboeren" (opgesteld door een raad die werkte voor de minister van L.N. V) bijgevoegd bij dit bezwaar.

1. Bouw hoogte.

De door dhr. Scholten en dhr. Van Dommelen uitgelegde plannen, mondeling, gaven zij aan dat de te bouwen burgerwoningen een goothoogte van 3m en een nok hoogte van 11 m zullen krijgen. Gezien het bouw karakter van Hoorn (kern) is dit niet in overeenstemming. De over het algemeen voorkomende nok hoogte bedraagt ongeveer 9m. Aangezien de gemeente praat in het bestemmingsplan en de partiële bestemmingsplan van dat er alleen woningen gebouwd mogen worden die passen binnen het karakter van de kern van Hoorn is dit een trend breuk. De nieuwe woningen zal ten opzichte van de huidige bebouwing duidelijk erboven uit steken.

2. Bijgebouwen.

U geeft dhr. Van Dommelen toestemming een bijgebouw te plaatsen van 200m² bij zijn nieuw te bouwen woning aan de Singelweg. Daar hij verder zou gaan als hobbyboer. Dit bijgebouw zal de zichtlijnen van de woningen aan de Singelweg 4 en 4-1 dusdanig verstoren dat dit door ons (bewoners Singelweg 4 en 4-1) als zéér ongewenst wordt beschouwd. Na een gesprek met de heer Muinck van de gemeente die stelde dat de op de tekening geplaatste plek niet vast staat en verplaatst kan en mag worden én een gesprek tussen dhr. Scholten en dhr. Van Dommelen, indieners van het bouwplan, stelde dat de gemeente deze plek hebben geëist.

Voor ons bewoners is dit verwarrend. Ook stellen wij dat een dergelijke schuur met een vrij hoge nok hoogte en grote oppervlakte niet alleen onze zicht lijnen verstoort dit ook een verstoring is van het huidige landschap. Verder is het niet duidelijk waar deze schuur voor gebruikt gaat worden, wordt het gebruikt voor het stallen van vee. Of wordt het gebruikt voor het stallen van veevoer en landbouwwerktuigen. Daarnaast is niet duidelijk aangegeven door de gemeente wat de nok hoogte van deze schuur mag zijn. Ook de keuze van een al bestaande schuur van z.g.n. damwand platen is niet karakteristiek aan de landschappelijke kwaliteiten en is naast de locatie ook qua uiterlijk niet een goede keuze.

3. Zichtlijnen.

In de Stedenbouwkundige Visie op pag. 18 en pag. 34 staan op verschillende manieren de zichtlijnen rondom Oosterbaan aangegeven. Op pagina 18 zijn de zichtlijnen ongunstig voor ons als bewoners aan de Singelweg 4 en 4-1 en duidelijk ingetekend aan de hand van de aangevraagde bouwvergunning. Op de tekening op pagina 34 staan de zichtlijnen duidelijk anders en door ons meer gewenst (doch niet compleet). Dit zorgt niet alleen voor verwarring en oogt slordig maar, ons inziens, maar kan straks altijd uitgelegd worden in het voordeel van de aanvrager. De zichtlijnen op pagina 18 gaat geheel voorbij aan de zichtlijnen van ons als bewoners. Onze woningen staan niet in de kern van Hoorn maar in het buitengebied, deze woningen zijn bij de bouw zo georiënteerd dat wij zouden kunnen genieten van de landschappelijke ruimte welke bij een buitengebied hoort. Als dan een grote burgerwoning met een verwachte nok hoogte

van 11 m én een grote schuur met een oppervlakte van 200m² opgetrokken uit zgn. damwand platen kunnen wij niet meer spreken over een landschappelijke zichtlijn.

4. Bouwlocaties 1.

Ook over de bouwlocaties is er nogal behoorlijk wat verwarring. Op enkele tekeningen in de "Stedenbouwkundige visie Hoorn" staan verschillende plekken aangewezen waar gebouwd mag worden op locatie Oosterbaan. Op pagina 22 staat in de tekening aangegeven dat het te bebouwen perceel loopt tot aan het perceel van Singelweg 2, op pagina 34 staat dit aangegeven dat het loopt tot aan de voederkuilen. In het verdere bestemmingsplan en de partiële herziening staat tevens ook aangegeven tot aan het perceel van Singelweg 2. In woorden staat het elke keer aangegeven dat er ingebreed mag worden op het bestaande erf van Vosbergerweg 53/53a. Dat weer betekent dat het tot aan de voederkuilen loopt. In geen van de tekeningen en teksten staat aangegeven dat er óók gebouwd mag worden op het resterende plek van het perceel aan de Singelweg, met uitzondering van de plattegrond die is gebruikt van het aangeven Van het bouwplan, dus niet in de bestemmingsplannen.

5. Bouwlocaties 2.

In de partiële herziening wordt gesproken van een inbreiding op het erf Van Oosterbaan en daarom geen bestemmingswijziging nodig heeft: Wat betreft 8 woningen die gesitueerd worden aan de Vosbergerweg klopt dit. Echter voor de 2 woningen die gesitueerd worden aan de Singelweg is er wél degelijk een situatie verandering. Daar wordt agrarisch bouwland veranderd in de functie van wonen en hebben derhalve wel degelijk een functie verandering. In onze zienswijze voorziet het partiële herziening niet in deze functie verandering. Onze conclusie is dan ook dat de 2 woningen en de schuur van 200m² niet gedragen wordt door deze partiële herziening.

6. Hobbyboeren.

In de partiële herziening wordt er gesproken van het saneren van een agrarisch bedrijf waardoor er een winstpunt voor Hoorn valt te halen op milieu gebied. Dit onderschrijven wij, maar wij constateren ook dat er op een andere locatie, ter hoogte Van Singelweg 2 en 4, wederom een boerenbedrijf komt in de vorm van hobbyboeren.

Zowel in het bestemmingsplan als wel de partiële herziening wordt er geen omschrijving gegeven aan wat hobby boeren is en welke maat of grenzen het heeft. Door het ontbreken van deze maat óf grenzen is de hobbyboer dus vrij in welke grote of maat hij zijn hobby mag gaan uitvoeren. Hoeveel stuks vee mag hij gaan houden?, wat mag hij met dat vee gaan doen? Aan welke milieu regels moet hij zich houden? Met hoeveel vierkante meter ben je nog hobbyboer? En hoeveel landbouw voertuigen past bij een hobbyboer.

De Nederlandse wetgeving en de Europees wetgeving voorziet hierin niet (lees het meegestuurd rapport) Maar er wordt bij verschillende instanties, al dan niet overheid, vanuit gegaan dat één hobbyboer beschikt over max. 5 stuks rundvee: Die absoluut niet mag worden verhandeld (al dan niet economisch) en in de voedselketen terecht mag komen. De opbrengst, zowel economisch als vee mag alleen en uitsluitend aangewend worden voor privé gebruik. Daarnaast behoort een hobby boer ten opzichte van registreren en merken van zijn vee zich te gedragen als een bedrijf en i. v. m. met dé volksgezondheid (lees MKZ) zich ook te gedragen als een bedrijf met alle regels en verplichtingen.

In onze visie kan en mag het niet zo zijn dat de hobbyboer zomaar zijn gang kan en mag gaan zonder duidelijke regels over de maat en grenzen van zijn hobby. Anders kan er wel degelijk een situatie gaan ontstaan dat er niet een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd

maar er een agrarisch bedrijf wordt verplaatst naar een al reeds met woningen bebouwd gebied.

7. Welstandsnota.

U stelt in 3.5.5 van de partiële herziening dat er een welstandsnota is voor de gemeente Heerde die in verschillende gebieden is opgedeeld. Echter voor het gebied Hoorn is er géén welstandsnota opgesteld, voor alle andere deelgebieden, zoals Heerde Centrum, Wapenveld, Vorchten et cetera is dit wel het geval. U stelt verder dat Hoorn welstandsniveau 4 zou hebben en er dus geen welstandstoetsing nodig zou zijn. Als er geen welstandsnota voor Hoorn is kunnen wij niet toetsen of dit klopt. Wij gaan er dan ook vanuit dat er óf een vergissing is gemaakt óf de gemeente draagt zorg voor een actuele welstandsnota deelgebied Hoorn vóór verdere ontwikkeling. Ook constateren wij dat er in alle stukken die over Hoorn gaat, zowel de bestemmingsplan, partiële herziening en de stedenbouwkundige visie Hoorn, gepraat wordt en bewaakt moet worden over de karakteristieke kwaliteiten. Onze vraag is dan ook hoe de te maken ontwerpen getoetst gaan worden als er géén welstandsnota Hoorn is en als het welstandsniveau 4 zou zijn (dus geen toetsing).

8. Bodem.

Er is reeds een bodem onderzoek gedaan in opdracht van de firma Maliehoorn, dhr. Scholten. Eén van de conclusies is dat de bodem en grond ernstig is verontreinigd met asbest. Maar in de partiële herziening wordt wel gesproken over dit onderzoek maar er worden géén conclusies aan gebonden. In onze optiek betekend ernstige verontreiniging met asbest dat er op zeer korte termijn actie ondernomen zou moeten worden. Regelmatig horen en lezen wij in het nieuws over maatregelen die genomen moet worden als er asbest in het leefmilieu is vrijgekomen. Wij maken ons dan ook, al dan niet terecht, zorgen over ernstige verontreiniging met asbest in ons woon en leefgebied en vlak bij een school met kinderen. Wij hopen dat u deze ongerustheid begrijpt en actie onderneemt.

9. Schets

In de partiële herziening hoofdstuk 2 blz. 14 stelt u op een gegeven moment dat de ingediende schets er goed uitziet. In onze beleving kan een schets nooit een uitgangspositie hebben daar het een schets is en niet een onderbouwde tekening. Een schets houdt in dat er nog niets vast ligt en "alles ongeveer zou kunnen zijn ". De aanvragers hoeven dan natuurlijk niet te werken vanuit een schets maar mogen dan veranderen bij het definitief ontwerpen van hun plan. Ook stelt u in de zelfde alinea dat er een bouwstijl gekozen moet worden die passend is in de omgeving. Dit is ronduit vaag en vrijblijvend aangezien er niet is aangegeven wat de bouwstijl van Hoorn is. Wel kunnen wij alvast de conclusie trekken dat er in Hoorn géén blokbebouwing is van 3 woningen. Dat de nok hoogte, op enkel geval na, hoger is dan 9 meter én dat er bij een woning een schuur is gevestigd van 200m². Dan is de conclusie, ons inziens behoorlijk voorbarig door te stellen "dat de schets er wel goed uitziet"

Reactie gemeente

1. De regels voor dit bestemmingsplan zijn overgenomen uit de bestaande regeling, zoals die opgenomen is in het bestemmingsplan Hoorn, Veessen, Vorchten. Dezelfde regels zijn van toepassing op deze ontwikkeling. Het karakter van de nieuwe ontwikkeling wordt niet alleen bepaald door hoogte van de bouwwerken, maar ook door bijvoorbeeld volume, verschijningsvorm, materialisering, locatie en de ruimtelijke context. Daarnaast is op basis van het beeldkwaliteitsplan, stedenbouwkundig plan en landschappelijk inpassingsplan gebleken dat de

ontwikkeling passend is in de structuren van de Hoorn. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Op basis van de Stedenbouwkundige visie Hoorn is op visieniveau gebleken dat de aangewezen locatie onderdeel kan worden van een nieuw bebouwingscluster bestaande uit de woningen op het perceel Singelweg 4-1/Singelweg 4, Singelweg 2 en de nieuw te bouwen woning. Dit is verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig opzet. De nieuwe woning met bijgebouw wordt op een goede wijze ingepast in de omgeving. Hierbij is inzichtelijk gemaakt hoe rekening wordt gehouden met bestaande landschappelijke zichtlijnen en blikvelden. Daarbij wordt opgemerkt dat er in ruimtelijke ordening geen recht bestaat op vrij uitzicht. Met betrekking tot de schuur wordt gesteld dat deze geplaatst mag worden binnen het gehele bestemmingsvlak wonen met in achtneming van de bestemmingsregels. In totaal kan 200 m² aan bijbehorende bouwwerken gebouwd worden als voldaan wordt aan de hobbyboerenregeling, zoals opgenomen in de bestemmingsregels. Wij hanteren geen strikte regels voor wat betreft het gebruik van deze vierkante meters. Deze kunnen worden ingezet als berging voor werktuigen, maar bijvoorbeeld ook opslag van voer en voor dierenstalling. Hierin willen we als gemeente enige flexibiliteit bewaren. Mede gelet op de zienswijze van de leidingbeheer wordt wel het bestemmingsvlak verschoven in oostelijke richting, zodat het bestemmingsvlak niet meer over de gasleiding ligt. Hiermee wordt nog steeds voldaan aan de geldende uitgangspunten. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

Op basis van deze reactie wordt in de begripsbepaling nader omschreven wat een agrarisch hobbybedrijf is. In de toelichting wordt hier ook een passage aan gewijd. Daarnaast wordt in artikel 6.2.3 bijbehorende bouwwerken een maximale goot- en nokhoogte aangegeven, omdat deze per abuis niet opgenomen is. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande regels voor bijgebouwen in de kern Hoorn.

3. De bedoelde beelden geven vanuit een vogelvlucht en visieniveau blikvelden en zichtlijnen weer. In paragraaf 4.6 wordt op de ontwikkeling aan de westzijde van Hoorn, knooppunt Beatrixschool, ingezoomd. Hier is nader uitgewerkt hoe de mogelijke ontwikkeling plaats kan vinden, waarbij met verschillende aspecten, zoals landschap, karakter en openheid rekening wordt gehouden. De bestaande doorzichten worden vanaf de huidige infrastructuur, de Singelweg, zo weinig mogelijk belemmerd door een strategische plaatsing van het erf en waar mogelijk versterkt. Het ontwerpbestemmingsplan sluit aan op de Stedenbouwkundige visie Hoorn en wordt daardoor niet gezien als een verstoring van de zichtlijnen en een onduidelijke situatie. Zie ook beantwoording onder 2. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Pagina 22 geeft globaal de ruimtelijke visie weer van Hoorn en het omliggende gebied. Op basis van een dergelijk schaalniveau kan niet de conclusie getrokken worden hoe en waar exact de ontwikkeling plaatsvindt. Wel is het knooppunt Oosterbaan aangewezen. Deze ontwikkeling wordt gedetailleerder uitgewerkt in de daaropvolgende paragrafen. Op pagina 34 staat ook aangegeven dat ter hoogte van de Singelweg 2 en 4 kleinschalige woningbouwontwikkeling mogelijk is, zodat aangesloten wordt bij een bestaand bebouwingscluster. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Omdat de ontwikkeling niet past in het huidige bestemmingsplan is een partiële herziening noodzakelijk. In het plangebied worden 8 woningen op het bestaande erf en 2 vrijstaande woningen aan de Singelweg gerealiseerd. Dit is een nadere uitwerking van de Stedenbouwkundige visie Hoorn. De gemeente kan de uitleg van reclamant dat deze ontwikkeling niet past in de herziening niet volgen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

6. Voor agrarische hobbybedrijven hanteert de gemeente een oppervlakte van in totaal 200 m² aan bijbehorende bouwwerken. Dit is een door de gemeente standaard vastgestelde oppervlakte en is ook een ruimtelijk relevant gegeven. Het aantal en soorten dieren daarentegen kan verschillen en is op voorhand minder scherp te definiëren. Door een oppervlaktemaat te stellen die voor de gehele gemeente standaard is, wordt voorkomen dat er sprake zal zijn van het opstarten van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf en wordt grotendeels voorkomen dat er een omvang van hobbymatige activiteiten ontstaan als ware deze bedrijfsmatig van omvang. Op basis van deze reactie wordt wel in de begripsbepaling nader omschreven wat een agrarisch hobbybedrijf is. In de toelichting wordt hier ook een passage aan gewijd. Het rapport dat reclamant heeft meegestuurd is een rapport uit 2003 en is in opdracht van de Raad voor Dierenaangelegenheden opgesteld. De Raad voor Dierenaangelegenheden is een raad van onafhankelijke deskundigen die vraagstukken op het gebied dierenwelzijn en diergezondheid bespreekt. Dit rapport is in dit geval niet bruikbaar. Dit rapport is gericht op dierenwelzijn en diergezondheid. Het is daarmee geen toetsingskader om een ruimtelijke afweging te maken. Daarnaast is het zeer aannemelijk dat het rapport uit 2003 gedateerd is, waardoor de gegevens niet meer betrouwbaar kunnen zijn. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
7. De gemeenteraad heeft besloten om in de welstandsnota op te nemen dat het overgrote gedeelte van de gemeente welstandsvrij is. Ook voor het plan De Oosterbaan betekent dit dat er geen welstandstoets plaatsvindt. Dit wil echter niet zeggen dat er geen kwaliteitseisen worden gesteld aan verzoeken die welstandsvrij zijn. De welstandsnota is namelijk niet het enige instrument dat kwaliteiten toetst. Vanuit de ruimtelijke ordening zelf wordt ook gekeken naar de kwaliteiten van een plan. Een plan moet meerwaarde hebben en uiterlijke kwaliteiten alvorens het akkoord bevonden wordt. Op grond van meerdere factoren wordt vorm gegeven aan een plan. Hierbij kan gedacht worden aan de opbouw van een erf, ligging van de woningen, hoe de woningen zich tot elkaar verhouden en hoe het karakter van de woningen passen bij de omgeving. Hiermee worden meer aspecten getoetst dan de uiterlijke verschijningsvorm, zoals te doen gebruikelijk is bij een welstandstoets. Om de kwaliteiten van dit plan te borgen is een Beeldkwaliteitsplan en een Landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze beide plannen zorgen door middel van een verankering in de regels van het bestemmingsplan voor voldoende waarborgen. Opgemerkt wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan al wel een regeling opgenomen was om te bouwen conform het Beeldkwaliteitsplan, maar dat dit stuk nog niet als fysieke bijlage bij de regels is gevoegd. Dit wordt alsnog gedaan. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
8. De asbest is afgedekt onder een laag grond en staat niet bloot aan de elementen, waardoor er sprake zou kunnen zijn van een gevaar voor de volksgezondheid. Wel moet de asbest deskundig worden verwijderd. De aanvrager moet hiervoor een BUS-melding (Besluit uniforme saneringen) indienen bij de provincie Gelderland voor de asbestsanering. In paragraaf 6.3 van het bodemonderzoek staat de aanbevelingen weergegeven. Dit is geen belemmering voor het de ontwikkeling die door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, zolang er gesaneerd wordt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
9. De basis van alle verzoeken die ingediend worden is een idee, een schets van de ontwikkeling. Dit komt omdat de gemeente de keus heeft gemaakt om vanuit kwaliteiten en meerwaarde naar initiatieven te kijken. Het plan staat daarbij voorop en veelal groeien plannen gedurende het proces. De verzoeken die ingediend worden, zijn nog niet ingekaderd en in beton gegoten. Dit geeft ruimte om de kwaliteiten verder aan te scherpen, zonder te kijken naar de exacte

voorschriften. Het bestemmingsplan is dus niet meer het leidende instrument om initiatieven te toetsen, maar juist de juridische verankering van een initiatief. Losse ingediende schetsen zijn niet bindend. De planologische verankering van de schets en hoe het verzoek wordt uitgevoerd is wel bindend. Zie hiervoor ook onze reactie onder 7. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
6. De regels worden aangepast.
7. De regels worden aangepast.
8. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
9. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Hoorzitting

Reclamant is gehoord.

273152

We schrijven 28 april 2008 als ongeveer 50 bewoners van Hoorn voor het eerst een zienswijze indienen naar aanleiding van woningbouwplannen op locatie Vosbergerweg 53/53a, De Oosterbaan, in verband met sanering van het agrarische bedrijf.

Nu, ruim 6½ jaar en 2 colleges en gemeenteraden verder ligt er wederom een plan ter sanering van boerderij De Oosterbaan. Grotendeels dezelfde bewoners richten zich nu opnieuw tot college en raad, waarin diverse nieuwe leden/gezichten zitting hebben.

In de tussentijd is er veel gepasseerd, waarbij het vaststellen van de Stedenbouwkundige visie Hoorn (augustus 2013) in deze context het meest van belang is. Daarnaast blijft het collegebesluit van 13 oktober 2009 betreffende de sanering en herontwikkeling van locatie Vosbergerweg 53/53a voor ons als basisdocument dienen.

Zoals steeds gedaan, willen wij ook dit keer benadrukken niet tegen een eventuele bedrijfsbeëindiging te zijn van De Oosterbaan en geen bezwaar te hebben tegen een bepaalde mate van nieuwbouw. Het is echter het open en landschappelijk karakter van Hoorn dat ons aan het hart gaat. Daarnaast hechten wij aan een transparante besluitvorming, hiervan is in het verleden niet altijd sprake geweest. De reden van de hieronder beschreven zienswijze is dat wij teleurgesteld zijn over het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, dat sterk afwijkt van het te hanteren

functieveranderingsbeleid en de Stedenbouwkundige visie Hoorn. Naast deze inhoudelijke bezwaren vinden wij het Ontwerpbestemmingsplan in zijn huidige vorm onvolledig en op sommige punten slecht leesbaar. Hieronder zetten wij onze zienswijze nader uiteen, per onderdeel steeds met een toelichting ter onderbouwing. Onze zienswijze richt zich op de volgende aspecten uit het Ontwerpbestemmingsplan Vosbergerweg 53/53a:

1. Begrenzing van het plangebied;
2. Het bouwplan, bestaande gegevens en ingediend plan;
3. Beeldkwaliteitsplan;
4. Functieveranderingsbeleid;
5. Landschapsinrichting.

1. Begrenzing van het plangebied

Zienswijze

Het plangebied is te groot ingetekend en moet worden teruggebracht tot de begrenzingen van het huidige agrarisch bouwblok. Op deze manier wordt ook recht gedaan aan de Stedenbouwkundige visie Hoorn.

Toelichting

Op pagina 12 van het Ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1) is een afbeelding getoond van het huidige bestemmingsplan waarop de contouren van 'het agrarisch bouwblok' helder zijn aangegeven. De Stedenbouwkundige visie Hoorn toont op pagina 34 (bijlage 2) een mogelijke inpassing van een nieuw erf op knooppunt Oosterbaan. Bij vergelijking van deze afbeeldingen blijkt dat bij de visie grotendeels is vastgehouden aan de contouren van het oorspronkelijk agrarisch bouwblok, het te bebouwen oppervlakte is zelfs verkleind aan de west- en zuidzijde. Het achter het agrarisch bouwblok gelegen agrarisch gebied is als open gebied bewaard en wordt ook als zodanig in de tekst beschreven: "Qua uitstraling sluit het erf aan op het agrarisch karakter van het gebied. De bebouwing wordt als cluster geconcentreerd op een erf in een landschappelijke setting". De begrenzing van het plangebied zoals getoond op pagina 11 van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 3) heeft ons dan ook zeer verbaasd. Deze wijkt volledig af van oorspronkelijk 'agrarisch bouwblok', als ook van de Stedenbouwkundige visie Hoorn. De bij het plan gevoegde "Verbeelding De Oosterbaan" (bijlage 4) laat nog duidelijker zien in hoeverre hiervan afgeweken wordt, zeker wanneer daar het oorspronkelijk agrarisch bouwblok wordt ingetekend, zie rode lijn. De kavel aan de westzijde bevindt zich vrijwel geheel buiten het bouwblok dus op huidige agrarische grond, daarnaast is een groot open agrarisch gebied toegevoegd aan het plangebied.

2. Het bouwplan, bestaande gegevens en ingediend plan

Zienswijze

Het collegebesluit van 13 oktober 2009 moet worden gehandhaafd. De sanering van het agrarisch bedrijf valt onder functieveranderingsbeleid. De raad houdt vast aan de herbouw van maximaal 8 woningen op het perceel Vosbergerweg 53/53a, met inbegrip van de vervanging van de dubbel bewoonde boerderij.

Toelichting

Op pagina 13 van het Ontwerpbestemmingsplan wordt de oppervlakte van de huidige bebouwing opgesomd. Daarbij wordt ook de oppervlakte meegenomen van een in 1989 gestorte mestkelder waarbij vermeld is dat deze overkapt zou worden bij een doorstart. Het is echter helemaal niet logisch dat deze mestkelder na 25 jaar overkapt zou worden, waarbij het recht hierop na zoveel jaar (mogelijk) niet meer bestaat. Vervolgens wordt gesteld dat met het huidige plan, 10 woningen, er minder dan de helft wordt terug gebouwd van de bestaande bebouwing, waarbij wordt opgemerkt dat de bijgebouwen hierin niet zijn meegenomen. Het al genoemde collegebesluit van 13 oktober 2009 (bijlage 5) maakt melding van meer realistische cijfers: de totale huidige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt ongeveer 1450 m² terwijl het toenmalige plan van 8 woningen uitkwam op een bouwoppervlakte van 1400 m². Hierin zijn de bijgebouwen wél meegenomen. De conclusie bij dat plan was dan ook dat er per saldo geen extra bebouwingsoppervlakte werd toegevoegd maar wel dat er voor deze locatie meer zou worden toegestaan dan het "functieveranderingsbeleid" toestaat, te weten 50%. Deze extra toekenning van bebouwingsoppervlakte boven op het percentage van het 'functieveranderingsbeleid' was verdedigbaar, mits rekening werd gehouden met de overgang naar het landelijk gebied. Daarmee werd geconcludeerd dat er ruimtelijk gezien slechts maximaal 8 woningen konden worden toegestaan, dit betrof inclusief de vervanging van de dubbel bewoonde boerderij.

3. Beeldkwaliteitsplan

Zienswijze

In het definitieve bestemmingsplan moet een beeldkwaliteitsplan worden opgenomen met concrete voorschriften ten aanzien van maatvoering, bijvoorbeeld van nok- en goothoogte en dakhellingshoek. Een 3-onder1-kapwoning staat haaks op de karakteristiek van de kern Hoorn. Deze dient geschrapt te worden uit het plan.

Toelichting

Op pagina 14 van het Ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat het huidige schetsontwerp voldoet aan het uitgangspunt dat karakteristieke vormen, elementen en structuren van de bestaande bebouwing terug dienen te komen bij de nieuwe bebouwing. Naast deze (min of meer vage) stellingen wordt op pagina 24 van het Ontwerpbestemmingsplan gesteld dat de locatie onder deelgebied 4 valt, dat wil zeggen: welstandsvrij. In dat geval gelden slechts de voorschriften vanuit het vastgestelde of vast te stellen bestemmingsplan waarin de beperkingen zoals "handhaving van beeldbepalende onderdelen van de historische bebouwing" niet zijn meegenomen. Het huidige Ontwerpbestemmingsplan biedt daardoor onvoldoende garanties voor handhaving van beeldbepalende onderdelen van de historische bebouwing van Hoorn. Gezien de impact die de nieuwbouw van (maximaal) 8 woningen heeft op de schaal van Hoorn, is het onverantwoord dat een degelijk beeldkwaliteitsplan ontbreekt.

4. Functieveranderingsbeleid

Zienswijze

De sanering van het agrarische bedrijf op perceel Vosbergerweg 53/53a valt onder het functieveranderingsbeleid, het Ontwerpbestemmingsplan moet hieraan worden getoetst. De herbouw van een grote kapschuur of wagenloods wordt als niet passend beoordeeld en dus afgewezen.

Toelichting

Op pagina 17 van het Ontwerpbestemmingsplan valt voor de eerste keer te lezen dat in het onderhavige geval geen sprake is van een functieveranderingsplan maar van de sanering van een bedrijf. Wel zouden de principes van functieverandering gehanteerd worden, namelijk zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, een reductie van oppervlakte bebouwing en een landschappelijk en stedenbouwkundige verantwoorde ontwikkeling. Onder punt 2 is al aangetoond dat van een reductie van oppervlakte bebouwing geen sprake is, onder punt 3 is zojuist gevraagd naar de garanties in vormgeving van de nieuwe gebouwen met betrekking tot aansluiting op het/de huidige beeld/vorm van de bebouwing. Het is verwonderlijk dat onderaan pagina's 19 en 20 tot tweemaal toe herhaald wordt dat het plan geen functieveranderingsproject is, temeer daar al vanaf indiening van het eerste plan in 2008 gesteld is dat de sanering van De Oosterbaan wel degelijk valt onder het functieveranderingsbeleid. Al op pagina 9 van het plan wordt overigens vermeld dat de eigenaar voornemens is om de agrarische bedrijfsvoering volledig te beëindigen, wat te vertalen is in functieverandering. De vraag dringt zich dan op waartoe de enorme kapschuur of wagenloods dient welke is voorzien is aan de westelijke zijde van het plangebied. Dit gebouw past op geen enkele wijze in het behoud van het huidige beeld van het gebied.

5. Landschapsinrichting

Zienswijze

Zichtlijnen en blikvelden, zoals aangegeven in de Stedenbouwkundige visie Hoorn en in sterke mate bepalend voor het open karakter van Hoorn, moeten in het uiteindelijke

bestemmingsplan Vosbergerweg 53/53a gehandhaafd blijven.

Toelichting

Het huidige Ontwerpbestemmingsplan betekent een ernstige verstoring van de zichtlijnen en blikvelden, die zo'n belangrijk onderdeel uitmaken van de Stedenbouwkundige visie Hoorn (bijlage 6).

Tot slot.....

.....vertrouwen wij erop dat u onze zienswijzen meeneemt in uw menings- en besluitvorming en wensen u veel wijsheid bij de besluitvorming.

Reactie gemeente

1. In paragraaf 4.6 wordt op de ontwikkeling aan de westzijde van Hoorn, knooppunt Oosterbaan, ingezoomd. Hier is nader uitgewerkt hoe de mogelijke ontwikkeling plaats kan vinden, waarbij met verschillende aspecten, zoals landschap, karakter en openheid rekening is gehouden. De bestaande doorzichten worden vanaf de huidige infrastructuur zo weinig mogelijk belemmerd door een strategische plaatsing van het erf en de doorzichten worden waar mogelijk versterkt. Het ontwerpbestemmingsplan sluit aan op de Stedenbouwkundige visie Hoorn en wordt daardoor niet gezien als een ernstige verstoring van de zichtlijnen. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Op 13 oktober 2009 heeft het college besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek van de eigenaar om op de onderhavige locatie woningbouw te ontwikkelen en hiervoor in de plaats het bestaande agrarische bedrijf te saneren. Daarbij is tevens besloten om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van maximaal 8 woningen. Ook is aangegeven dat de mogelijkheid voor de bouw van nog 2 extra woningen bespreekbaar is, mits dit stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien goed wordt ingepast. Deze besluitvorming is ook voorgelegd aan de commissie Ruimte op 26 oktober 2009 en 7 december 2009. De commissie Ruimte heeft geen extra opmerkingen of kanttekeningen geplaatst bij het plan. Wel is verzocht om in het plan wel rekening te houden met starterswoningen. Aangegeven is dat de aanvrager een aangepast stedenbouwkundig plan kan indienen ter besluitvorming. Het nu voorliggende plan voldoet aan het collegebesluit van 13 oktober 2009. Er is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld voor de bouw van 10 woningen. Twee woningen ter vervanging van de bestaande woningen in de boerderij en 8 nieuwe woningen. Hierbij is ook rekening gehouden met starters. In het huidige plan wordt één goedkope starterswoning, twee middel dure starterswoningen, twee twee-onder-een-kapwoning en drie vrijstaande woningen. Het plan voldoet qua toegestane wooneenheden aan het collegebesluit van 13 oktober 2009. Met inachtneming van dit besluit is in augustus 2013 als zodanig door het college besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan (BKP) gemaakt om de ontwikkeling goed in de omgeving in te passen. Het BKP schrijft over het algemeen niet de hoogte en dergelijke voor. Deze aspecten worden door het bestemmingsplan geborgd. In het bestemmingsplan is al een verwijzing gemaakt met een voorwaardelijke verplichting zoals genoemd onder artikel 6.4. om de landschappelijk en stedenbouwkundige opzet te waarborgen. Per abuis is daar het beeldkwaliteitsplan niet genoemd. Deze wordt alsnog als bijlage bij dit artikel gevoegd. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

4. In het onderhavige geval is sprake van een sanering van een agrarisch bedrijf in de kern Hoorn. Ook de gemeente is daarom van mening dat er na sanering van dit bedrijf geen grote schuren meer in het plangebied mogen worden gebouwd. Wel wil de gemeente toestaan dat mede ter beheer van het agrarisch gebied extra bebouwingsmogelijkheid wordt geboden voor bijbehorende bouwwerken tot maximaal 200 m². Kleinschalige en hobbymatige agrarische activiteiten passen door de geringe grootte prima in het landschap en de omgeving. Mede op basis van deze zienswijze wordt het begrip agrarische hobbybedrijven nader uiteengezet. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
5. De twee bijgevoegde beelden geven vanuit een vogelvlucht blikvelden en zichtlijnen weer. In paragraaf 4.6 wordt op de ontwikkeling aan de westzijde van Hoorn, knooppunt Beatrixschool, ingezoomd. Hier is nader uitgewerkt hoe de mogelijke ontwikkeling plaats kan vinden, waarbij met verschillende aspecten, zoals landschap, karakter en openheid rekening wordt gehouden. De bestaande doorzichten worden vanaf de huidige infrastructuur zo weinig mogelijk belemmerd door een strategische plaatsing van het erf en waar mogelijk versterkt. Het ontwerpbestemmingsplan sluit aan op de Stedenbouwkundige visie Hoorn en wordt daardoor niet gezien als een ernstige verstoring van de zichtlijnen. Wel wordt het meest westelijk geprojecteerde erf verplaatst zodanig dat erf rf De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestaande BKP wordt als bijlage aan de bestaande artikel 6.4 toegevoegd.
4. De regels worden aangepast.
5. De verbeelding wordt aangepast.

Hoorzitting

Reclamant is gehoord.

BIJLAGE 1 HOORVERSLAG

Hoorverslag

Dit hoorverslag heeft betrekking op de ingediende zienswijzen gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Vosbergerweg 53 / 53a, De Oosterbaan'. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de sanering van het agrarische bedrijf op het perceel Vosbergerweg 53 / 53a in de kern Hoorn. Alle opstallen worden gesloopt om hiervoor in de plaats woningbouw te laten plaatsvinden. In totaal worden aan het plangebied 8 woningen toegevoegd. Het plangebied ligt in de oksel van het kruispunt Vosbergerweg / Singelweg aan de westkant van de kern. Voor de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan en een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om te komen tot een zorgvuldige inpassing in de omgeving.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 19 november 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is vier maal gebruik gemaakt. De indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om mondeling gehoord te worden. De hoorzitting is gehouden op 18 februari 2015 van 19:00 tot 20:00 in het gemeentehuis te Heerde.

Aanwezig namens gemeente:

Wethouder G.J. van Dijk

Dhr. De Muinck (verslaglegging)

Aanwezig indieners zienswijzen:

Dhr. <naam> (19:00 – 19:15)

Dhr. <naam> (19:15 – 19:45)

Dhr. <naam> (19:45 – 20:00)

Hoorzitting zienswijze de heer <naam>.

Wethouder Van Dijk geeft aan wat de bedoeling van de hoorzitting is. Het is een openbare zitting. Niet de bedoeling dat er gediscussieerd wordt, maar dat het een toelichting wordt op de zienswijze. Er mogen geen nieuwe punten worden aangedragen. De heer <naam> interrumpeert en zegt dat het niet openbaar is. Hij zal daarom ook een aanklacht tegen het college bij de College bescherming persoonsgegevens (CBP) indienen en twee Wob-aanvragen.

De heer <naam> zegt dat de zienswijze met name gericht is op het eigen perceel. Maar het aantal woningen is een verrijking. Sinds 1999 heb ik een stukje grond in eigendom en probeer nu voor de derde keer een woning te mogen bouwen. Ik kreeg kriebels om ook te bouwen, gezien het feit dat er elders ook gebouwd gaat worden en schuren worden afgebroken. Ik heb niks tegen de ontwikkeling aan de Singelweg, maar wil zelf ook bouwen. Wel ben ik nieuwsgierig van wat de hobbyboerenregeling betreft. Ik heb hier wel overleg over gehad met de heer De Muinck, maar het is nog niet erg duidelijk geworden. Wat houdt dat nou precies in?

Wethouder Van Dijk zegt dat dit een terechte vraag is.

De heer <naam> vertelt dat rondom hem wel wordt gebouwd en ook elders ook in de gemeente. Collega's van de heer De Muinck hebben toen geadviseerd een zienswijze in te dienen.

De heer De Muinck vraagt of er een officieel verzoek is ingediend.

De heer <naam> zegt dat het verzoek bekend is bij collega's en dat er ook een dossier aanwezig is.

Wethouder Van Dijk vat samen: u heeft geen problemen met de plannen, maar wil dat de plannen uitgebreid worden met uw eigen perceel.

De heer <naam> beaamt dat.

Hoorzitting zienswijze de heer <naam>, de heer <naam> en de heer <naam>.

Wethouder Van Dijk heet de drie personen welkom en legt de gang van zaken uit.

Van onze zijde kunnen vragen worden gesteld en er is geen sprake van een discussie.

Het hoorverslag gaat met de overige stukken mee naar de commissie Ruimte.

De heer <naam> vraagt of er enige mogelijkheid is op een 10p 1 gesprek.

Wethouder Van Dijk zegt dat dit niet mogelijk is.

De heer <naam> bedankt voor het aanvullen van de zienswijze met handtekeningen. Wij hebben een uitgebreide zienswijze en de kern van het verhaal is dat wij uit zijn op een transparante besluitvorming. In algemene zin vragen wij om datgene wat aan voorstel ligt, te toetsen aan eerdere raads- en collegebesluiten en de Stedenbouwkundige visie Hoorn. De heer <naam> vraagt of er van onze kant nog vragen zijn.

Wethouder Van Dijk verzoekt de drie sprekers om toch even de punten bij langs te lopen.

De heer <naam> loopt de zienswijze puntsgewijs door.

1. Begrenzing plangebied.

Het plangebied is te groot ingetekend. Het uitgangspunt moet de huidige bebouwing zijn. Wat is de betekenis daarvan? Het plangebied moet terug naar het huidige bouwvlak.

De heer De Muinck geeft uitleg over wat plangebied is en zegt dat alles dat binnen de lijn met bolletjes is gelegen, tot het plangebied behoort.

De heer <naam> stelt dat het plangebied altijd binnen de rode lijn heeft gelegen verwijzend naar de afbeelding die in de zienswijze is opgenomen.

2. Het aantal terug te bouwen woningen.

Er wordt gesproken van 8 woningen en nu van 10 woningen.

Wethouder Van Dijk vraagt of dit op basis is van de laatste besluitvorming?

De heer <naam> zegt dat de aantallen onzeker zijn en verwijst naar het collegebesluit van 13 oktober 2009 dat ook in de zienswijze is opgenomen.

3. Zorgen over de type woningen.

Er is geen welstand en het uitgangspunt is dat de sfeer van omliggende bebouwing bepalend zijn. De maatvoering is onzeker. Daarnaast is er bij een belendend perceel een beeld ontstaan dat Hoorn niet mooi vindt. Het beeldkwaliteitsplan geeft geen hoogtes. De huidige woning die 2 jaar geleden gebouwd is, is hopelijk niet maatgevend. Daarnaast komt een 3 onder 1 kapwoning niet in Hoorn voor. Er wordt gevraagd naar wat maatgevend is? Het bestemmingsplan of het beeldkwaliteitsplan?

De heer De Muinck zegt dat wij ambtelijk ook kijken naar deze zaken. Er is geen welstand, maar wel een ambtelijke toets naar kwaliteit en stedenbouw. Het beeldkwaliteitsplan geeft kleur, vorm en materiaal weer en het bestemmingsplan de grootte, hoogte en plaats. Samen bepalen deze hoe het eruit komt te zien. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in de regels wel verwezen naar het beeldkwaliteitsplan, maar is beeldkwaliteitsplan niet als zodanig bijgevoegd. Dit wordt alsnog gedaan.

De heer <naam> zegt dat het beeldkwaliteitsplan essentieel is voor de buurt.

Wethouder Van Dijk vraagt of dat belangrijker is dan het aantal woningen

Er wordt wat gelachen.

De heer <naam> zegt dat er geen prioriteiten zijn aangegeven in de zienswijze.

De heer <naam> vraagt naar de 200 m2 aan hobbyboerenregeling en vraagt zich af of het nu functieverandering of sanering is wat plaatsvindt.

4. Plan toetsen aan zichtlijnen en blikvelden.

Deze zichtlijnen en blikvelden zijn er niet voor niets ingetekend. Ruimtelijke karakter is belangrijk en de plaatjes van de verbeelding en de Stedenbouwkundige visie Hoorn wijken van elkaar. Discussie is altijd wel aanwezig, maar in principe is de Stedenbouwkundige visie Hoorn het uitgangspunt.

De heer <naam> vraagt of dit geval een precedentwerking is voor de overige percelen ten zuiden van De Oosterbaan.

De heer De Muinck betwijfelt of dat zo is, maar de gemeente kan niet voorkomen dat aanvragen binnenkomen.

Wethouder Van Dijk vult aan dat ieder verzoek op zijn eigen gronden wordt beoordeeld.

De heer <naam> stelt dat er vertrouwelijkheid van stukken is. Het heerschap valt mensen lastig en mensen worden op hun werk aangesproken. We zijn niet per definitie tegen woningbouw, maar transparante is een belangrijk punt. Er hebben een aantal mensen geen handtekening meer gezet vanwege de intimidatie. Er is nog gevraagd om de eerste ingediende zienswijze weg te laten, maar vervolgens is deze wel bij de aanvrager terecht gekomen. Het openbaar worden van de stukken en de wijze waarop betekent emotioneel veel.

De heer <naam> stelt dat de gemeente wellicht hierin een procedurefout heeft gemaakt.

Wethouder Van Dijk zegt dat we officieel niets kunnen met de wijze waarop een aanvrager handelt.

Wethouder Van Dijk vraagt of degene die ondertekend hebben allemaal rondom het plangebied wonen en direct betrokkenen zijn.

De heer <naam> stelt dat ze niet allemaal direct zicht hebben op het plangebied maar zich wel betrokken voelen. Wie is dan belanghebbend?

De heer De Muinck zegt dat ook daar veel jurisprudentie over is.

De heer <naam> zegt dat het gaat om de leefbaarheid van het dorp.

De heer <naam> vraagt of ze het verslag ook formeel toegestuurd krijgen.

De heer De Muinck zegt dat dit niet het geval is, maar dat ze wel op de hoogte worden gehouden van de procedure via brief en e-mail.

Hoorzitting zienswijze de heer <naam> en de heer <naam>.

De heer <naam> zegt dat hij vanmiddag een mailtje heeft ontvangen over zijn klachten over privacy. Is de brief al behandeld in het college?

Wethouder Van Dijk zegt dat dit niet het geval is.

De heer <naam> vraagt of de wethouder weet dat dit binnen 4 weken moet. De heer <naam> wil verder ingaan op de openbaarheid van de bijeenkomst.

Wethouder Van Dijk zegt dat dit niet kan, omdat gehoord wordt om een toelichting te geven op de zienswijze.

De heer <naam> zegt dat de discussie ook niet tijdens de andere insprekers is afgekap.

Wethouder Van Dijk geeft het woord aan de heer <naam>.

De heer <naam> zegt dat er een wijziging heeft plaatsgevonden tijdens een lopende procedure, waar dat niet gewoonlijk is. Pas in de mail van mevrouw Blankvoort wordt hier iets over gezegd. Deze wijziging is niet gepubliceerd en pas op donderdag 12 februari heb ik gehoord dat er een hoorzitting is gepland. Dit is niet netjes en correct. Te kort dag.

Wethouder Van Dijk neemt hier notie van.

De heer <naam> U zegt dat het mag. Ik zeg dat het niet mag.

Dat zienswijze openbaar zijn klopt, maar het adressenbestand mag niet bekend worden. De bescherming van de privésfeer weegt op tegen elk ander belang. Ik hoop dat ik snel een antwoord van u krijg op mijn brief.

Wethouder Van Dijk zegt dat brieven die gericht zijn aan het college ook antwoord krijgen via het college.

De heer <naam> zegt dat wij twee Wob-verzoeken krijgen en een brief als afschrift die naar het CBP gaat. Ik vindt uw houding een beetje laks.

Wethouder Van Dijk neemt hier notie van.

BIJLAGE 2 NOTA VAN WIJZIGINGEN

Gasleiding

- De aanduiding 'bg' wordt niet meer opgenomen op gronden met de dubbelbestemming Leiding-Gas.
- In artikel 15 wordt opgenomen dat het aanlegvergunningstelsel ook van toepassing is op activiteiten op gronden met de bestemming Leiding-Gas.
- In artikel 15 wordt aangegeven dat als er sprake is van Leiding – Gas, de werkzaamheden vanaf maaiveld aanlegvergunningplichtig zijn.
- In artikel 15 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag omgevingsvergunning kan verlenen voor aanlegwerkzaamheden nadat de betrokken leidingexploitant daar advies heeft over gegeven.
- De regels voor de dubbelbestemming Leiding-gas worden aangepast zodanig dat aansluiting wordt gezocht bij artikel 24 uit het bestemmingsplan Hoorn, Veessen, Vorchten.
- Op basis van dit punt wordt gekeken worden naar de invloed van het plan op de toename van het groepsrisico en verwoord in de toelichting. Aangezien het groepsrisico van de leiding zeer laag is, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Agrarisch hobbymatige activiteiten

Het uitoefenen van agrarische activiteiten en/of natuurgerichte landschapsbeherende activiteiten die naar aard en omvang niet als bedrijfsmatig of als zijnde bedrijfsmatig aangemerkt kunnen worden.

Voor de toelichting wordt aangesloten bij de tekst zoals deze wordt toegepast in het bestemmingsplan Buitengebied.

Toelichting

Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken regeling is voor één specifiek perceel binnen de bestemming "Wonen", een uitzondering gemaakt voor een zogenaamde hobbybedrijven. Sommige burgers houden namelijk vee, maar niet in een omvang die een agrarische bedrijfsbestemming rechtvaardigt. Omdat deze burgers soms behoefte hebben aan een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken voor het huisvesten van vee of het natuurlijk of agrarisch beheer van omliggende gronden is in het bestemmingsplan opgenomen de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te vergroten tot 200 m². Deze afwijking kan alleen worden verleend indien de noodzaak is aangetoond dat de extra bebouwing gerechtvaardigd is voor het huisvesten van vee of het natuurlijk of agrarisch beheer van de omliggende gronden en er aansluitend aan de woning minimaal 5.000 m² agrarische grond duurzaam in gebruik is bij de woning. Siertuinen worden in dat geval niet meegerekend. Het moet gaan om 5.000 m² die gebruikt gaat worden ten behoeve van het hobbybedrijf. Het kan voorkomen dat de agrarische gronden worden doorsneden door - al dan niet openbare - wegen, dijken, spoorwegen of waterlopen. Deze omstandigheden behoeven het begrip van aaneengesloten gronden niet direct in de weg te staan. Voorwaarde is dat het geen inbreuk maakt op ruimtelijke eenheid van het perceel of dat de samenhang niet wordt verstoord (criterium 1). Een afstand tussen beide gescheiden gronden van maximaal 25 m is dan ook toegestaan en staat het begrip van aaneengesloten gronden dan ook niet in de weg, mits er geen bouwwerken van derden tussen staan.

Externe veiligheid

De nieuwe paragraaf komt te luiden:

4.8 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- de bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven
- de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen) en luchtvaartterreinen in algemene zin (luchtvaartveiligheid). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit (voor ontplofbare stoffen zoals vuurwerk en munitie). Voor de afstanden die zijn gebaseerd op risico's worden normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

De belangrijkste wet- en regelgeving voor inrichtingen:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Regeling externe veiligheid (Revi);
- Activiteitenbesluit;
- Vuurwerkbesluit;
- Munitiecomplexen (SVIR en Barro);
- Luchthavens (Wet luchtvaart).

De belangrijkste wet- en regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen:

- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling Basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Aan de hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Gelderland staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de risicokaart twaalf soorten rampen weergegeven.

Conclusie

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontouren van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgevonden risico);
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een hogedrukaardgasleiding (N-556-76). In 2012 zijn door Tebodin Netherlands B.V. risicoberekeningen uitgevoerd voor de hogedrukaardgasleidingen binnen de gemeente Heerde met het rekenprogramma CAROLA (Documentnummer: 123418001, 16 februari 2012). In dit onderzoek is de betreffende leiding opgenomen als leiding nr. 19.

Voor wat betreft de bevolkingsgegevens is in genoemd onderzoek gebruik gemaakt van de gegevens uit de populator. Aan deze gegevens zijn de gegevens ten aanzien van bestemmingsplannen en evenementen / evenementgeoriënteerde objecten als aparte bevolkingspolygonen toegevoegd aan het rekenmodel. Uit de gegevens van het

onderzoek blijkt dat ook de nieuwbouw Vosbergerweg 53-53a aan de gegevens is toegevoegd en daarmee deel uit maakt van de berekeningen van het groepsrisico. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat dat er langs het leidingtracé N556-76 geen locaties zijn waar sprake is van een groepsrisico. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000. Op basis van de CAROLA berekening wordt geconcludeerd dat voor het betreffende leidingtracé sprake is van een verwaarloosbaar groepsrisico.

Binnen een straal van 1 km van het plangebied bevindt zich geen zone van een hoogspanningslijn. Hiermee hoeft verder geen rekening te worden gehouden met de voorgenomen plannen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving terzake van externe veiligheid.

Beeldkwaliteit

Het bestaande BKP wordt als bijlage aan de bestaande artikel 6.4 toegevoegd.

Hoogte bijgebouw

In artikel 6.2.3 wordt het volgende bepaald voor het bijbehorende bouwwerk:

- de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;

Nieuwe verbeelding

