



Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Ringweg (NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-VA01)

Inleiding

Het Hoornerveen kenmerkt zich doordat het aan de rand van Heerde ligt, relatief verstedelijkt is en toch onderdeel is van het landelijk gebied. De bebouwing en het grondgebruik zijn wisselend van kwaliteit en vertonen een wisselende samenhang met het landschap. Zowel de landschappelijke kwaliteit en samenhang, als ook de overwegende woonfunctie staan daardoor onder druk. Om locaties, zoals het Hoornerveen, een impuls te geven heeft de provincie Gelderland in het verleden de streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Een belangrijk uitgangspunt van dit voormalige beleid is onder andere dat landschappelijke versterking van de zoekzones, zoals het Hoornerveen, bereikt moet worden door toevoeging van beperkte woningbouw of kleinschalige woon-/werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de vraag naar woningen en wordt tegelijkertijd geïnvesteerd in landschappelijke versterking.

Met de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen heeft de gemeente Heerde laten zien hoe uitvoering wordt gegeven aan de voormalige streekplanuitwerking van de provincie Gelderland. De gemeenteraad van Heerde heeft de gebiedsvisie op 15 juli 2013 vastgesteld.

Op 13 april 2015 heeft de eigenaar van het perceel aan de Ringweg een concept aanvraag ingediend op basis van de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen.

Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 9 juni 2015 heeft het college van B&W een positieve grondhouding aangenomen t.o.v. de concept aanvraag, omdat het initiatief past in de gebiedsvisie en voorziet in maatschappelijke meerwaarde. De raadscommissie Ruimte heeft zich op 20 maart 2017 eveneens positief uitgesproken over het initiatief, omdat het initiatief past in de gebiedsvisie, voorziet in maatschappelijke meerwaarde en voorziet in een goede ruimtelijke ordening. De meerwaarde komt tot uiting in:

- de realisatie van een nieuwe woning met ruimtelijke kwaliteit;
- het financieel bijdragen aan het plaatsen van een nieuwe waterrad naast het voormalige molengebouw op de locatie Beeklandseweg 13 te Heerde;
- het financieel bijdragen aan het investeringsplan t.a.v. de noorderlijke Heerderbeek;
- het uitvoeren van landschappelijke maatregelen op het perceel Ringweg ong. (HDE00A 2516) te Heerde.

Omdat het initiatief voorziet in maatschappelijke meerwaarde en in een goede ruimtelijke ordening heeft het college van B&W op 7 november 2017 een besluit planologische medewerking genomen. Daarna heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. Deze zes zienswijzen zijn identiek aan elkaar.

Op 23 maart 2018 is een aanvulling op de eerder ingediende zienswijzen ingediend buiten de termijn. Deze aanvulling is ingediend namens alle bezwaarmakers, die gedurende de inzageperiode van het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend.

Op 23 april 2018 is in de vergadering van de raadscommissie Ruimte gesproken over de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-ON01). Hierbij hebben alle fracties binnen de commissie Ruimte unaniem aan B&W het voorstel gedaan om opnieuw in gesprek te gaan met de initiatiefnemer en de bezwaarmakers en de situering van de nieuwe woning nader te bezien. De commissie is voorstander van een situering van de nieuwe woning midden op het perceel.

Weergave zienswijzen

1. Ingekomen zienswijze 2 januari 2018 (van de eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 1 te Heerde);
2. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de mede-eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 3 te Heerde);
3. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 3a te Heerde);
4. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de mede-eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 7 te Heerde);
5. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de mede-eigenaar/bewoner van de woning aan de Ringweg 7 te Heerde);
6. Ingekomen zienswijze 19 december 2017 (van de mede-eigenaar/bewoner van de woning aan de Kommerseweg 19 te Heerde);

De bovenstaande zes zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. De zes zienswijzen zijn identiek aan elkaar.

7. Ingekomen aanvulling op alle zes zienswijzen 23 maart 2018 (van de eigenaren/bewoners van de Ringweg 1 te Heerde, Ringweg 3 te Heerde, Ringweg 3a te Heerde, Ringweg 7 te Heerde en de Kommerseweg 19 te Heerde)

Volgens rechtspraak van de afdeling is het van belang dat een bestuursorgaan een aanvulling op eerder ingediende zienswijzen meeneemt in de besluitvorming. Hierbij gelden echter wel twee voorwaarden:

1. De aanvullende zienswijze mag niet vijf voor twaalf worden ingediend.
2. De aanvullende zienswijze moet betrekking hebben op dezelfde plandelen die in de eerdere zienswijzen (die wel binnen de zienswijzentermijn waren ingediend) zijn benoemd.

De ingediende aanvulling voldoet aan de bovenstaande twee voorwaarden.

De ingekomen zienswijzen (1 t/m 6) voorzien in de volgende punten van bezwaar:

- 1.1 De bezwaarmakers stellen dat de uitgangspunten van de gebiedsvisie onvoldoende gerespecteerd worden in het ontwerpbestemmingsplan. Als eerste wordt gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan een clustering van méér dan twee woningen mogelijk maakt en niet wordt voldaan aan een belangrijk uitgangspunt uit de gebiedsvisie. Bezwaarmakers stellen dat bij nieuwbouw juist geen verdere clustering mag optreden. Voor de Ringweg geldt de aanvullende eis dat maximaal 2 woningen aan elkaar mogen grenzen. Het ontwerp bestemmingsplan maakt een clustering van drie woningen mogelijk. De drie woningen vormen onderling een driehoek waarbij de afstanden tussen de woningen vrijwel gelijk zijn. De afstanden tussen de 3 woningen onderling, gemeten vanaf de achtergevels vormen een gelijkzijdige driehoek. Niet alleen in de beleving zullen deze drie woningen een cluster vormen, maar door de vrijwel gelijke afstanden onderling wordt dit extra bevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan is een forse woning voorzien van mogelijk tussen de 700 en 1000 m³. Juist een grotere woning zal het cluster van drie woningen nog meer versterken en de onderliggende afstand van de 3 woningen in beleving doen verkleinen. Door het ontstaan van een clustering van 3 woningen voldoet het ontwerpbestemmingsplan niet aan één van de belangrijkste uitgangspunten van de

gebiedsvisie.

- 1.2 De bezwaarmakers stellen dat op plekken waar nieuwe bebouwing wordt toegevoegd moet worden ingezet op een zorgvuldige inpassing. De bestaande kwaliteit langs de Ringweg mag niet worden aangetast. Het fraaie doorzicht tussen de houtwal in het midden van het gebied tussen de Ringweg en de Kamperweg moet behouden blijven. Er zal een zorgvuldige inpassing van de nieuw te bouwen woning moeten plaatsvinden, waarbij fraaie doorzichten behouden blijven. Reclamanten stellen dat de locatie van de nieuwe woning afbreuk doet aan bestaande fraaie doorzichten, die door de reclamanten zelf worden ervaren vanaf de aangrenzende percelen.
De locatie van de nieuwe woning ontnemt de doorkijk van de bewoners van de Ringweg 7 naar de beek. Een slechtere locatie voor nieuwbouw is voor de bewoners van nummer 7 niet denkbaar. Ook de bewoners van de Kommersweg 19, zien de fraaie doorkijk in het open landschap te niet gaan. De locatie van de woning naast de Ringweg 3 en 3a ontnemt de bewoners van deze woningen de doorkijk over het weiland. Een nu nog hoge haag langs het weiland grenzend aan percelen aan de Ringweg 3 en 3a zal laag gesnoeid moeten worden. Concluderend stellen de reclamanten dat de locatie van de nieuwe woning onvoldoende of zelfs helemaal geen rekening houdt met met de belangen van omwonenden. Dit wordt als onzorgvuldig ervaren.
- 1.3 De bezwaarmakers stellen dat de initiatiefnemer niet of onvoldoende met hen heeft gecommuniceerd over het voorgenomen initiatief.
- 1.4 De bezwaarmakers stellen dat niet goed is geluisterd naar het advies van de meerwaardecommissie. De meerwaardecommissie heeft namelijk gesteld: "alles wat je geforceerd zou toevoegen aan het gebied zal eerder afbreuk doen aan de huidige kwaliteit dan dat het wat oplevert". Dit geldt nog meer voor het toevoegen van stenen (de forse woning) in dit plangebied. Het doet alleen maar afbreuk aan het landschap rond de Ringweg. Bewoners van de aangrenzende percelen van Ringweg ongenummerd roepen het college op om te heroverwegen helemaal geen woning in het gebied toe te laten.
- 1.5 De bezwaarmakers stellen dat 'de architectonische kwaliteit' van de te bouwen woning in het ontwerp bestemmingsplan zich beperkt tot enkele plaatjes van woningen 'wat zou kunnen'. Dit is volstrekt onvolwaardig om te kunnen spreken over duidelijkheid over de architectonische kwaliteit van de nieuwe woning. De initiatiefnemer zal nu in deze fase al meer 'body' moeten geven aan het bouwplan wat hem voorstaat, en ook al in deze ontwerpfase moeten tonen. Zie advies meerwaardecommissie. Advies: legt de architectonische kwaliteit van de nieuw te bouwen woning voor aan een onafhankelijke meerwaarde commissie.
- 1.6 De bezwaarmakers stellen dat de investeringen (herstel molenrad) niet in het aangewezen plangebied worden uitgevoerd. Verzocht wordt om de investeringen dichterbij huis te houden en meer in het plangebied. Zie letterlijk het advies van de meerwaardecommissie. Het advies van de meerwaardecommissie is onvoldoende gewogen en meegenomen in het groenplan wat nu voorligt. Advies: stel een nieuw groenplan op wat meer te goede komt aan het plangebied, en laat dit plan opnieuw toetsen dooreen onafhankelijke meerwaarde commissie. En niet uitsluitend door een goedwillende' gemeenteambtenaar die juist niet het advies van de commissie heeft opgevolgd!
- 1.7 Daarnaast roepen bewoners het college op het nieuwe groenplan samen met de bewoners te bespreken, waarbij in het plan de fraaie doorzichten voor de bewoners van de Ringweg en Kommerseweg behouden blijven. Ook dient beplanting van hoger dan 1,50 meter vermeden te worden; dit maakt immers inbreuk op de 'fraaie doorkijk' die bewoners nu nog ervaren in het gebied. Gedacht kan verder worden aan het verstevigen en aanleggen van (nieuwe) landschapshagen rond/aan de Ringweg, uiteraard e.e.a in overleg met grondeigenaren. Zie beeld 3 op pag. 5.
- 1.8 Indien het college meent toch een woning in gebied toe te willen laten, stellen bewoners (belanghebbenden) het volgende: De bewoners van de aangrenzende percelen van het ontwerpplan willen op positieve wijze meedenken met de initiatiefnemers om toch een extra woning in het gebied te kunnen realiseren. Uitgangspunt is dat het beeld van clustering vermeden wordt en doorzichtlijnen behouden blijven. De woning dient om die reden ca. 30 meter in noordwestelijke richting op te schuiven. De ruimte tussen de 2

woningen, 3A en Ringweg ongenummerd, bedraagt in dat geval dan ca. 70 meter (afwijking 1 é 2 meter toegestaan). Deze e/s wordt gesteld om te voorkomen dat in de toekomst tussen Ringweg ongenummerd en Ringweg 3A / Ringweg 3 alsnog een woning wordt toegevoegd op basis van de gebiedsvisie. Verzocht wordt deze eis en beperking uitdrukkelijk op te nemen in het (nieuw) te wijzigen bestemmingsplan. Met het uitvoeren van het alternatief voorstel en het opnemen van deze voornoemde beperking voorkomt de initiatiefnemer dat (alle) omwonenden bezwaarschriften indienen en beroepsprocedures.

De ingekomen aanvulling op alle zienswijzen (7) voorziet in de volgende punten van bezwaar:

- 1.9 Wat is nu de locatie van de nieuwe woning. Het is omwonenden nog steeds erg onduidelijk waar de woning nu 'precies' gesitueerd wordt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geschreven: Volgens Hoofdstuk 2 (blz. 9) 'situering woning', "moet de ruimte tussen de woningen minimaal 25 meter bedragen". In het onderliggend plan wordt hier aan voldaan". Bewoners lezen dit als: 25 meter tussen de zijgevel van de nieuwe woning en de achtergevel van Ringweg 3A. De woning grenst dan bijna letterlijk aan de achtertuinten van 3 en 3A. Dit is voor alle omwonenden onacceptabel. Dit i.v.m. clustering/verstedelijking en verstoorte zichtlijnen en niet-passend binnen het gebied Ringweg.
Het kan ook zo zijn dat volgens de schets van Bijlage 2 'Inrichting Ringweg nr.5' sprake is van een strook groen van 25 meter tussen de kavel van Ringweg 3 en 3A en de nieuwe woning. Daar komt dan nog volgens de schets wel een aantal meters bij omdat de nieuwe woning niet op de erfgrans wordt gebouwd? Zie bijlagen 1, 2 en 3.
Tot slot om de verwarring compleet te maken verklaart initiatiefnemer zelf (op 5-3-2018) dat de afstand tussen de nieuwe bebouwing (dus zijgevel woning) en de erfgrans met 3 en 3A maximaal 25 meter mag bedragen; dus toch weer dicht op elkaar, wat is nu juist? Waar komt de woning?
- 1.10 Gevraagd wordt door de initiatiefnemer om een grote woning van 700 tot 1000m³ te bouwen, zoals die volgens de begeleidende foto's kan/zal worden geplaatst. Zie hiervoor tevens de foto's in hoofdstuk 5 op blz. 8, 'beeldkwaliteitseisen bebouwing'. Omwonenden willen een dergelijke afgebeelde (forse) woning niet dicht op de bestaande woningen. Aan de Ringweg zijn vrijstaande woningen gesitueerd op kavels van 2.500m² tot 5.000m². Veelal bestaat tussen de bestaande woningen zo'n 50 meter tussenruimte, dit vormt het heersende karakter van ruimtelijk en vrij wonen. Omwonenden wensen dat de woning feitelijk op het tussenliggende weiland aan de kant van de woning van de initiatiefnemer (Ringweg 5) wordt geplaatst zodat zij het minst overlast ervaren.
Indien de initiatiefnemer zal vasthouden aan het plaatsten van de woning dicht bij de burens dan vinden omwonenden hier overigens wel wat van. De omwonenden eisen dat de woning op 45 tot 50 meter uit de erfgrans van 3 en 3A wordt geplaatst, zodat clustering vermeden wordt en zichtlijnen van omwonenden gerespecteerd worden. Op deze wijze kan medewerking worden verleend aan de bouw van een woning en van meerjarige procedures worden afgezien. Deze ruimere plaatsing zal overigens ook een meerwaarde vormen voor de nieuw te bouwen woning zelf.
- 1.11 Omwonenden vragen B&W om een principe uitspraak/grondhouding aan te nemen dat tussen Ringweg ongenummerd en Ringweg 5 geen 2e nieuwe woning zal worden ingepast in het kader van de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen 2013-2023'. Op deze wijze wordt een verdere verstedelijking van de Ringweg tegengegaan. Deze uitspraak zal overigens ook andere 'nieuwe' nog niet eerder roerende bezwaarmakers- afhouden van het 'meeliften' in de te volgen procedures. Dit zal ook de sociale rust in de omgeving zéér ten goede komen, een aspect dat niet onderschat mag worden.
- 1.12 De bewoner van de woning Ringweg 3A heeft al jaar en dag een behoorlijke duivenhouderij. De hokken zijn vrijwel direct gelegen aan het weiland van de initiatiefnemer. Door het weiland te bebouwen met een (forse) woning zullen de duiven beperkingen ondervinden met het aan- en uitvliegen. Dit kan tot ongelukken voor de

duiven leiden. Ook de vele onverwachte vliegbewegingen van de duiven veroorzaakt door aanwezigheid van roofvogels rond de Ringweg vraagt om extra ruimte. Om deze reden vraagt de bewoner van de woning Ringweg 3A aan B&W en de Raad de woning op ruime(re) afstand van de hokken te plaatsen. De duiven ervaren dan minder overlast van de nieuwe woning en de nieuwe bewoners van het nieuwe huis ervaren minder overlast van de duiven. Dit zal zeker helpen om problemen met de duiven in de toekomst te voorkomen.

- 1.13 Onverminderd op de eerder ingediende zienswijze zullen bij het 'blijvend niet-horen' van omwonenden: onvermijdelijk bezwaar en beroepsprocedure volgen, alle direct omwonenden hebben aangegeven deze route dan éénduidig te volgen. Ook zullen enkele aanwoners, na gevolgde procedures, planschadevergoeding eisen. Gezien het tot nu toe niet-rekening houden met bezwaren van omwonenden, de slechte en onduidelijke plaatsing van de woning, het onvoldoende groenplan en de nog steeds volledig onbekende architectonische kwaliteit van de nieuwe woning, zal een gang naar de rechter voor omwonenden zeker succes vol zijn.

Puntsgewijs luidt de gemeentelijke reactie op de bezwaren van de bezwaarmakers als volgt:

- 1.1 De gebiedsvisie stelt op pagina 48 dat nieuwe woningbouw geen verdere clustervorming van woningen teweeg mag brengen. Dit wordt vervolgens per deelgebied nader toegelicht. De locatie aan Ringweg valt in het zogenaamde kleinschalige ontginningslandschap en in dit deelgebied mogen maximaal twee woningen aan elkaar grenzen. Daarnaast moet de ruimte tussen de nieuwe woning en een cluster van bestaande woningen minimaal 25 meter bedragen. Met deze spelregel wordt geborgd dat de afwisseling tussen wonen en landschap niet onevenredig wordt aangetast. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de bovenstaande spelregels. Met name omdat de nieuwe woonbestemming niet direct aansluit op de woonbestemmingen van de percelen Ringweg 3 en 3a. Dit voorkomt planologische clustering van woonbestemmingen. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan laat duidelijk zien dat wordt voorzien in een groene buffer tussen de nieuwe woning en de bestaande woningen op de percelen Ringweg 3 en 3a. Bovendien heeft deze groene buffer een agrarische bestemming. Deze agrarische bestemming voorkomt het bouwen van gebouwen en zorgt ervoor dat de groene buffer wordt geborgd. Daarnaast moet worden geconcludeerd dat de afstand tussen de nieuwe woning en bestaande woningen (Ringweg 3 en 3a) ruimschoots voldoet aan de minimale afstandseis van 25 meter. Tot slot moet worden gezegd dat de oppervlakte van de nieuwe woning 150 meter mag bedragen. Dit is in de gemeente Heerde een gebruikelijke oppervlakte voor nieuwe woningen buiten de kernen en wordt ook toegepast in andere woningbouwplannen buiten de kernen.

Conclusie: er is geen sprake van clustervorming van meer dan twee woningen. De spelregels m.b.t. woningbouw zoals beschreven in paragraaf 3.8 van gebiedsvisie zijn op de juiste manier toegepast en de zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.2 De gebiedsvisie stelt op pagina 37 dat op de plekken waar nieuwe woningen worden toegevoegd moet worden ingezet op een zorgvuldige inpassing. Dit is van geval tot geval maatwerk, waarbij verschillende belangen worden afgewogen. Van een zorgvuldige inpassing is in de onderhavige situatie sprake omdat de nieuwe woning aan beide zijden voorziet in een groene buffer. Hierdoor blijft de afwisseling tussen wonen en landschap intact en wordt goed aangesloten op de landschappelijke kwaliteiten ter plekke dat voorziet in een afwisseling van wonen, open weides en groene structuren. Bovendien zorgen de groene buffers ervoor dat aan beide zijden van de nieuwe woning doorzichten blijven bestaan. Het wordt niet tegensproken dat het uitzicht van de bewoners van de percelen aan de Ringweg 7 en de Kommerseweg 19 veranderd, maar van een onacceptabele aantasting mag niet worden gesproken. De bewoners van beide percelen gaan er namelijk aan voorbij dat het huidige uitzicht op het perceel waar de nieuwe woning is beoogd al voor een deel is belemmerd. Zo benoemen de bewoners van het perceel aan de Ringweg 7 niet dat de aanwezige bijgebouwen op het eigen perceel het uitzicht op al voor een groot deel belemmeren. De bewoners van het perceel aan de Kommerseweg 19

benoemen niet dat de beplanting op het eigen perceel en de beplanting aan weerszijden van de beek het uitzicht al voor een groot deel belemmeren.

Het wordt niet tegengesproken dat het uitzicht van de bewoners van het perceel aan de Ringweg 3a en de Ringweg 3 veranderd, maar ook hier mag van een onacceptabele aantasting niet worden gesproken. Vooral bezien vanaf de eerste verdieping van de woningen aan de Ringweg 3a en Ringweg 3 is de nieuwe woning goed te zien.

Desondanks zorgt de groene buffer ervoor dat de nieuwe woning op gepaste afstand komt te staan. Het uitzicht bezien vanuit de begane grond van de woningen aan de Ringweg 3a en Ringweg 3 wordt nagenoeg niet aangetast, omdat een bestaande haag en andere beplanting het zicht op de nieuwe woning voor een groot deel belemmerd. De noodzaak om deze haag laag te snoeien, zoals in de zienswijze wordt gesuggereerd, wordt niet gezien. Het is in ieder geval niet noodzakelijk, omdat een nieuwe woning op het naastgelegen perceel is beoogd.

Conclusie: de woning is op een zorgvuldige manier ingepast, waarbij in het bijzonder aandacht is geschonken aan de landschappelijke kwaliteiten ter plekke dat voorziet in een afwisseling van wonen, open weides en groene structuren. Desondanks kan een zorgvuldige inpassing niet voorkomen dat de nieuwe woning op de onbebouwde locatie aan de Ringweg bestaande zichtlijnen veranderd. Het is echter een brug te ver om te spreken van een onzorgvuldige inpassing of een onacceptabele aantasting van de woonsituatie van omliggende percelen. De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.3 Bij ruimtelijke planprocessen hecht de gemeente Heerde waarde aan het vroegtijdig betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden. Op grond van uitnodigingsplanologie, de gemeentelijke werkwijze, vraagt de gemeente aan de initiatiefnemer om hier uitvoering aan te geven. De gemeente ondersteunt, faciliteert en verbindt daar waar mogelijk. In veel gevallen draagt het vroegtijdig betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden bij aan een initiatief met draagvlak, maar er kan ook verschil van inzicht blijven bestaan. In dergelijke gevallen biedt de wettelijke procedure uitkomst en wordt aan omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen en wellicht verder te procederen. Conclusie: het is spijtig dat de reclamanten zich onvoldoende gehoord voelen bij de totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan. Desondanks is in het traject daarna (voorbereiding vaststelling bestemmingsplan) in goed overleg met de reclamanten en de initiatiefnemer tot een voor alle partijen acceptabel bestemmingsplan gekomen.

- 1.4 Alle concept aanvragen, die op basis van de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen zijn ingediend, zijn in een heel vroeg stadium voor advies voorgelegd aan een onafhankelijke meerwaardecommissie (externe adviseurs). Deze commissie is door de gemeente ingesteld met als doel alle concept aanvragen daar waar mogelijk naar een hoger niveau te tillen door middel van een advies. Op grond van de adviezen van de commissie zijn de concept aanvragen door de desbetreffende initiatiefnemers aangepast, aangevuld of nader uitgewerkt en daarna ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd.

Het advies van de meerwaardecommissie, zoals voor een deel is opgenomen in alle zienswijzen, moet wel worden bezien in samenhang met de concept aanvraag, die destijds aan de meerwaardecommissie is voorgelegd en niet met het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De meerwaardecommissie heeft immers niet geadviseerd over het ontwerpbestemmingsplan, maar over de concept aanvraag. Dit zijn verschillende plannen in een ander planstadium met een verschillend uitwerkingsniveau.

Naar oordeel van de gemeente is het onderhavige initiatief op grond van het advies van de meerwaardecommissie naar een hoger niveau getild. Zo heeft de initiatiefnemer conform het advies van de commissie besloten om geen geforceerde landschappelijke ingrepen te doen op het perceel aan de Ringweg en het initiatief hierop aan te passen. Zo heeft de initiatiefnemer gezocht naar een investering met gebiedsbetekenis en heeft aan de gemeente voorgesteld om financieel bij te dragen aan het investeringsplan t.a.v. de noordelijke Heerderbeek. Deze investering met gebiedsbetekenis wordt door de gemeente herkend en als waardevol bestempeld. Bekenlandschappen, zoals de beken in het Hoornerveen, zijn namelijk uniek in Nederland. Het is daarom van belang om dit aantrekkelijke landschap te bewaren en daar waar mogelijk te versterken.

Tot slot moet worden gezegd dat geen van de bezwaarmakers een inspraakreactie heeft ingediend gedurende de terinzagelegging van de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. In deze visie is de onderhavige locatie aan de Ringweg in 2013 al aangewezen als zoekgebied voor woningbouw.

Conclusie: de zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.5 Wederom moet worden geconcludeerd dat het advies van de meerwaardecommissie moet worden gezien in samenhang met de concept aanvraag, die destijds aan de meerwaardecommissie is voorgelegd en niet met het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

De meerwaardecommissie heeft in haar advies over de concept aanvraag inderdaad gesteld dat meer duidelijkheid over de architectonische kwaliteit van de nieuw te bouwen woning noodzakelijk was. Hieraan is ook uitvoering gegeven, omdat aan de regeling van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan is toegevoegd. Dit beeldkwaliteitsplan geeft duidelijk aan welke randvoorwaarden voor beeldkwaliteit van toepassing zijn en geeft daarmee duidelijkheid over de architectonische kwaliteit van de nieuwe woning.

Conclusie: de zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.6 Wederom moet worden geconcludeerd dat het advies van de meerwaardecommissie moet worden gezien in samenhang met de concept aanvraag, die destijds aan de meerwaardecommissie is voorgelegd en niet met het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

De meerwaardecommissie heeft in haar advies over de concept aanvraag inderdaad gesteld dat de initiatiefnemer moest zoeken naar een investering in of dichterbij het plangebied. Naar oordeel van de gemeente is dit advies opgevolgd. Zo heeft de initiatiefnemer aan de gemeente voorgesteld om financieel bij te dragen aan het investeringsplan t.a.v. de noordelijke Heerderbeek en het initiatief hierop aan te passen. Deze noordelijke Heerderbeek ligt in het plangebied. Het plangebied is weergegeven op pagina 12 van de gebiedsvisie.

Conclusie: de zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

- 1.7 Conform de gemeentelijke reactie onder 1.2 is de gemeente van mening dat de nieuwe woning zorgvuldig is ingepast op het perceel aan de Ringweg. De nieuwe woning voorziet aan beide zijden in een groene buffer. Hierdoor blijft de afwisseling tussen wonen en landschap intact en wordt goed aangesloten op de landschappelijke kwaliteiten ter plekke dat voorziet in een afwisseling van een wonen, open weides en groene structuren. Bovendien zorgen de groene buffers ervoor dat aan beide zijden van de nieuwe woning doorzichten blijven bestaan. De noodzaak om een nieuw groenplan op te stellen wordt daarom niet gezien. Bovendien is het groenplan met zorgvuldigheid opgesteld door een professioneel adviesbureau, waarbij het landschappelijk karakter van de locatie een belangrijk uitgangspunt is geweest. Voor een uitgebreide toelichting op de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan is verbonden.

- 1.8 Op verzoek van de raadscommissie Ruimte van de gemeente Heerde is ter voorbereiding op de vaststelling van het bestemmingsplan in goed overleg met de reclamanten en de initiatiefnemer overeengekomen om de nieuwe woning in noordwestelijke richting te verplaatsen en het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan hierop aan te passen. De gemaakte afspraken met de reclamanten zijn vastgelegd in een akkoordverklaring.

Het toevoegen van een tweede nieuwe woning op het onderhavige perceel aan de Ringweg (HDE00A 2516) is niet aan de orde. Uit het beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan is verbonden, blijkt immers dat het totale perceel aan de Ringweg deel uitmaakt van het plangebied, waarop landschappelijke maatregelen (solitaire bomen en boomgroepen) zijn beoogd. Deze landschappelijke maatregelen op het perceel aan de Ringweg vormen samen met financiële investeringen in het molenrad en de noordelijk Heerderbeek de grondslag om medewerking te verlenen. Het is niet rechtvaardig om deze landschappelijke maatregelen op te offeren voor een tweede nieuwe woning. Bovendien draagt dit niet bij aan de doelstellingen van de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. Bovendien stelt de

gebiedsvisie dat nieuwe woningen in het Hoornerveen maximaal over het plangebied moeten worden verspreid.

- 1.9 Allereerst wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1.1.

Ter aanvulling hierop de volgende punten.

De nieuwe woning moet worden gebouwd binnen het bouwvlak zoals op de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan is weergegeven.

De afstand tussen de woning Ringweg 3a en het bouwvlak van de nieuwe woning voldoet aan de minimale afstandseis van 25 meter zoals is opgenomen in de gebiedsvisie.

De afstand tussen de woning Ringweg 3 en het bouwvlak van de nieuwe woning voldoet aan de minimale afstandseis van 25 meter zoals is opgenomen in de gebiedsvisie.

De groene buffer met agrarische bestemming gelegen tussen de nieuwe woning en de bestaande woningen op de percelen Ringweg 3a en 3 bedraagt meer dan 25 meter. De agrarische bestemming voorkomt het bouwen van gebouwen en zorgt ervoor dat de groene buffer wordt geborgd.

- 1.10 Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1.1 en 1.2 en 1.3.

- 1.11 Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1.8.

- 1.12 Het hobbymatig houden van duiven in een woonomgeving wordt op grond van wet en regelgeving toegestaan. Dit betekent dat, zolang het gaat om het hobbymatig houden van duiven, geen sprake is van onevenredige overlast op de woonomgeving. Een uitzondering hierop is het hobbymatig houden van duiven in een erg grote omvang. In dergelijke gevallen kan er sprake zijn van een milieuhinderlijke activiteit en moet worden beoordeeld of een dergelijke activiteit passend is in een als dusdanig bestemde woonomgeving. Hier lijkt in de onderhavige situatie geen sprake van te zijn. Bovendien bedraagt de afstand tussen de woning Ringweg 3 en het bouwvlak van de nieuwe woning groot en is sprake van een groene buffer (gemeentelijke reactie onder 1.9). Deze afstand, de groene buffer en de ruime opzet van de woonwijk maken dat het hobbymatig houden van duiven, ook na realisatie van de nieuwe woning, goed verenigbaar is met de woonomgeving.

- 1.13 Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1.1 t/m 1.12.

Conclusie

1. alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk;
2. de zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
3. de zienswijzen geven geen aanleiding om de bestemmingsplanprocedure te staken.