

Gemeente Heerde
Kenmerk
24 DEC 2021
Aan:

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Heerde en/of de Gemeenteraad van de gemeente Heerde
Postbus 175
8180 AD HEERDE

Heerde, 24 December 2021

**Betreft: Zienswijze van ondergetekenden op ter inzage ingediend voorstel
Bestemmingsplan Kommerseweg ongenummerd, Heerde, voortvloeiend uit de
voorgenomen zienswijze tegen lopende concept bestemmingsplan, strijdig zijnde met
huidig bestemmingsplan, betreffende perceel tussen huisnummer 8 en 10 aan
de Kommerseweg Heerde: kadastrale gemeente Heerde, sectie A, nummer 2215**

Geacht College,
Geachte Gemeenteraad,

Wij als belanghebbenden hebben op 31 Januari 2021 bezwaar ingediend op de bovengenoemde voorgenomen zienswijze. Wij hebben als ondertekenaars een schrijven ontvangen met kenmerk 50139 waarin u aangeeft planologisch mee te werken aan de ontwikkeling van de nieuwe woning met als enige geringe aanpassing dat de maximale bouwhoogte nu 10 meter is geworden in plaats van de oorspronkelijke 12 meter. Wij hebben kennis genomen van uw afwegingen en argumenten. Na bestudering van het ingediende voorstel Bestemmingsplan hebben we nog steeds bezwaar tegen de mogelijke nieuwbouw. Graag willen wij als belanghebbenden en betrokken directe buurtgenoten met betrekking tot het huidig voorliggende ingediende bestemmingsplan betreffende perceel tussen huisnummer 8 en 10 aan de Kommerseweg Heerde onze hernieuwde zienswijze weergeven.

Onderstaande bestaat uit twee delen:

- Deel 1 omvat de huidige bezwaren op basis waarvan wij met klem verzoeken tot afwijzing van het voorstel Bestemmingsplan.
- Deel 2 omvat onze aanvullende voorgestelde randvoorwaarden mocht u onverhoopt besluiten toch over te gaan tot goedkeur van het voorstel Bestemmingsplan.

Deel 1:

Ondergetekenden zijn nog steeds van mening dat:

- Het Bestemmingsplan onvoldoende borgt uit *Structuur visie Heerde 2025*: o.a.:**groene structuren gehandhaafd en versterkt worden....** en**Het gemeentebestuur van Heerde heeft uitgesproken zich in te zetten om de agrarische functie in het gebied zichtbaar te houden....** en ons inziens hier nog steeds strijdig mee is. Het Plan geeft een dominant beeld van de woning en landschappelijk doorzicht is onvoldoende in stand gehouden. De hoge haag ligt te ver gepositioneerd in het doorzichtgedeelte van het perceel waardoor niet

voldaan wordt aan de minimale vrije doorzichtbreedte van 25 meter. De aangegeven nieuw ontstane cluster dissonneert door de slechte staat van bebouwing op perceel nr 8.

- Het bestemmingsplan onvoldoende borgt uit *Provinciaal beleid in Streekplan 2005*: o.a.: in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur, een bijdrage wordt geleverd aan landschappelijke versterking' en.....'nieuwe woonbebouwing (rood)' is bedoeld als bijdrage aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied..... en ons inziens hier nog steeds strijdig mee is. Ook ten aanzien hiervan geeft het Plan een te dominant beeld van de woning, wordt het landschappelijk beeld teveel verstoord en is de doorzicht onvoldoende in stand gehouden.
- Het bestemmingsplan onvoldoende borgt uit *Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen, 27 mei 2013*: o.a.: Het doel in de zoekzone is om een aantrekkelijker landschap te realiseren.... en Er is momenteel sprake van een verdicht landschap met verspreid liggende bebouwing,.... en..... enkele nieuwe woningen als het ware kan absorberen zonder dat dit beeld sterk verandert.... en ons inziens hier nog steeds strijdig mee is. Het deel rondom Kommerseweg 8-10 voor het landschappelijke begrip en -beeld is al vrij intensief bebouwd en is ons inziens hier dus nog steeds strijdig mee. Het landschappelijke beeld aan de Kommerseweg wordt wezenlijk verstoord door de toegevoegde aaneenschakeling van bebouwing. De kwantitatieve beschrijving rondom clustervorming in *Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen, 27 mei 2013* is in dit geval ontoereikend om het landschappelijke beeld rondom de Kommerseweg goed te borgen.
- De verlaagde maximale bouwhoogte van 12 meter naar 10 meter nog steeds een erg dominant en onacceptabel landschap verstorend beeld geeft waarmee het bestemmingsplan dus voor dit aspect strijdig is met *Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen, 27 mei 2013*. Volgens onze inventarisatie is de bouwhoogte van woningen in de buurt tussen 6,5 meter en ca. 8 meter.
- het doel van de aanvrager Bestemmingsplan ons inziens dient tot waardevermeerdering en verkoop van het perceel met agrarische bestemming en niet tot wezenlijke landschapsverbetering en het bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit van Hoornerveen in het algemeen en de Kommerseweg en omgeving in het bijzonder ondanks uw argumentatie in uw brief met kenmerk 51039.
- de waarde van de percelen van directe omwonenden zal verminderen. Dit is gebleken uit consultatie met een makelaar.
- Overige praktische punten: het openbare pad vanaf de Kommerseweg naar de boomgaard, openbaar toegankelijk zal, indien ook zo regelmatig gebruikt, kunnen leiden tot overlast en schending van de privacy voor aangrenzende woningeigenaren aan de achterzijde en de zijkant. Zoals lijkt uit het bestemmingsplan maakt dit openbare pad geen deel uit van een verbinding en is dus in strijd met het beleid en de gebiedsvisie. Tevens kan dit openbaar toegankelijk stuk terrein uitmonden in een hangplek of ongewenste speellocatie wat wederom tot overlast en schending van de privacy voor aangrenzende woningeigenaren kan leiden.

Mocht het College en Gemeenteraad toch besluiten medewerking te verlenen aan dit bestemmingsplan en overwegen dit bestemmingsplan vast te stellen willen we u als belanghebbenden verzoeken de volgende aanvullende randvoorwaarden en eisen toe te voegen:

- De maximale bouwhoogte te beperken tot 8 meter, goothoogte tot 3 meter.
- Aanpassen van positie van de hoge haag om te voldoen aan de vrije doorzichtbreedte van minimaal 25 meter.
- Op het perceel 8a de bouwvorm conform referentiewoning kolom 3 nr 1, 2 of 4 van boven in *Meerwaardennotitie ontwikkeling woning naast Kommerseweg 8 Heerde, 2 Februari 2021*
- Sanering van perceel 8 en nieuwbouw op perceel 8 van een woning die past bij de geprojecteerde woning op 8a waarbij de clustervorming zoals bedoeld tot zijn recht komt.
- De woning niet gebruikt mag worden voor B&B activiteiten met maximaal 2 slaapkamers en maximaal 5 slaappleatsen.
- Op het perceel geen paardenbak toegestaan wordt.
- De bebouwing niet in aanmerking komt voor woningsplitsing
- Eigenaren van omliggende woningen volledig te compenseren voor de kosten voortvloeiende uit onderzoek, alle indirecte en directe planschade ten aanzien van waardevermindering van hun perceel.
- Borgen van voorkomen van overlast en schending van de privacy van omwoners door gebruik van de boomgaard, door derden toegankelijk. Gezien wat wij hebben aangegeven in deel 1, laatste punt, zien we dit eigenlijk niet praktisch uitvoerbaar.
- Toekenning van de investering van EURO 50.000 op een betere manier. Wij zien kosten van informatieborden, waarbij onderhoud volgens ons ook nog niet voldoende geborgd is, als disproportioneel ten opzichte van het echte doel: beplanting. Investering in positieve landschappelijke impulsen ons inziens ten goede komen aan de direct betrokken buurt waarvan de toevoeging in het landschap van een nieuw bouwperceel deels voor de buurt gecompenseerd wordt.
- Aan de ene kant streeft de Gemeente Heerde na om geen volle bebouwing toe te staan. Aan de andere kant zijn wij van mening dat bij het toekennen van deze bouwaanvraag de bebouwing wel te vol wordt en een te verstorend beeld gaat geven. Zie ook onze eerste 5 argumenten onder Deel 1 in dit bezwaar.
- Omgevingskwaliteit gaat er door deze extra bebouwing niet op vooruit. De kwaliteit van de leefomgeving, specifiek in dit gebied, hangt samen met de kenmerken van dit gebied: groene structuren handhaven en versterken, agrarische functie in het gebied in stand houden. Door meer bebouwing aan de Kommerseweg wordt naar onze interpretatie niet voldoende naar deze aspecten gekeken.

Betrokken directe buurtgenoten zijn graag bereid deze brief en hernieuwde zienswijze nader met u door te nemen en te bespreken.

Met vriendelijke groet,