COMMENTAARNOTA ZIENSWIJZEN

Gebiedsprogramma Hierden-dorp

---

1. Inleiding

Het gebiedsprogramma Hierden-dorp is oorspronkelijk ontstaan vanuit de aanhoudende vraag naar de bouw van nieuwe woningen. Een individuele beoordeling van deze initiatieven is niet gewenst, omdat daarmee de leefbaarheid en identiteit van Hierden onder druk komt te staan. Keuzes maken over initiatieven moet in samenhang en op basis van een integrale visie op het dorp plaatsvinden. Vanwege de aanstaande omgevingsvisie, is besloten om – naar de inzichten daarvan - eerst op visieniveau over de toekomst van Hierden-dorp na te denken.

Gedurende het proces is gebleken dat het verdichten van het dorp door een toename van het aantal woningen geen doel op zich moet zijn. Het thema woningbouw is een onderdeel van de toekomst van Hierden-dorp. Hierom is de toekomst van het dorp in een breder perspectief, aansluitend op de omgevingsvisie, bekeken waarbij onder meer de thema's infrastructuur, landschap en voorzieningen mede in beschouwing zijn genomen.

Met het vaststellen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp zijn we in het bezit van een integrale visie op de toekomst van Hierden-dorp. Dit programma is – na vaststelling – onder meer een toetsingskader nieuwe (particuliere) initiatieven in Hierden-dorp en dient als kader voor de verdere ontwikkeling van Hierden-dorp en de daarbij behorende projecten.

2. Informatieavond

Op 27 juni 2023 heeft er een informatieavond plaatsgevonden in de Dorpskerk in Hierden-dorp. Tijdens deze avond is informatie opgehaald bij de inwoners en ondernemers van Hierden. Vragen die in dit kader gesteld zijn, zijn 'Wat voor dorp zou Hierden-dorp moeten zijn?', 'Hoe blijven de identiteit en de leefbaarheid van het dorp behouden?', 'Wat zijn de zorgen en wat zijn de kansen? (SWOT-analyse)' en 'Waarvoor is er nog ruimte nodig in Hierden-dorp?'. De goed bezochte avond heeft veel opgeleverd dat als input meegenomen is bij de verdere uitwerking van het gebiedsprogramma.

3. Inspraak

Tijdens een gehouden inspraakronde is het concept van het uitgewerkte gebiedsprogramma Hierden-dorp voor iedereen beschikbaar gesteld. Hiertoe hebben alle stukken vanaf 15 januari 2024 vier weken ter inzage gelegen in de Stadswinkel en zijn deze beschikbaar gesteld via de website van officiële bekendmakingen en die van de gemeente Harderwijk. Tijdens deze periode is aan inwoners, ondernemers en andere belangstellende de gelegenheid geboden te reageren door het indienen van een zienswijze over de stukken bij burgemeester en wethouders.

Op 26 januari 2024 heeft er een tweede informatiebijeenkomst plaatsgevonden in Dorpskerk van Hierden-dorp. Tijdens deze avond is aan iedereen gelegenheid geboden om zich te laten informeren over de stukken en daarover vragen te stellen en of opmerkingen te maken.

4. Zienswijzen[1] en gemeentelijk commentaar

Er zijn 80 zienswijzen ontvangen over het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Alle zienswijzen zijn kort samengevat in deze commentaarnota en van een gemeentelijke reacties voorzien (cursief). Daarbij wordt per zienswijze aangegeven of er aanleiding is tot het aanbrengen van wijzigingen in het gebiedsprogramma en welke dat zijn.

In meerdere zienswijzen wordt gereageerd op dezelfde onderwerpen zoals de klompenpaden, de bouwstenen voor wonen, het fietspad Ooster Mheenweg en de ontwikkelingen aan de Jonkheer Sandberglaan. Voor de leesbaarheid van deze commentaarnota zijn deze onderwerpen in de volgende paragrafen apart behandeld. Bij de verschillende zienswijzen wordt vervolgens voor de gemeentelijke reactie verwezen naar de betreffende paragraaf.

5. Klompenpaden

Stichting Landschapsbeheer Gelderland (SLG) is initiatiefnemer als het gaat om het realiseren van een sterk netwerk van verschillende klompenpaden in Gelderland en Utrecht. Een klompenpad wordt door hen omschreven als een bewegwijzerde, cultuurhistorische rondwandeling door (voormalig) agrarisch gebied. Liefst over onverharde paden dwars door het land van de boer, lands boerenerven en over landgoederen. Met het zichtbaar maken en herstellen van oude voetpaadjes (o.a. kerkenpaden, schoolpaden) wordt een deel van de identiteit van het historisch landschap hersteld. Waar mogelijk worden landschapselementen langs of in de omgeving van zon klompenpad hersteld. Intussen is dit een sterk en kwalitatief wandelroutemerk geworden. In Harderwijk en Hierden zijn in 2023 twee officiële klompenpaden geopend, het Heyrderpad en het Sonnevanckpad. Een mooie aanvulling op het bestaande wandelroutenetwerk in Harderwijk en Hierden en de directe omgeving.

De gemeente Harderwijk blijft zich op lokaal niveau inzetten om het bestaande wandelroutenetwerk te versterken door een verbetering of een uitbreiding daarvan. De nadruk bij uitbreiding ligt op een vrij liggend (onverhard) padensysteem, waarbij wandelen op de rijweg zoveel mogelijk vermeden kan worden. Dit komt niet alleen de veiligheid ten goede, maar ook de beleving van de landelijke omgeving.

Ingezet wordt op het maken van verschillende mogelijkheden voor een zogenaamd ‘ommetje‘. Het gaat dan om het maken van onverharde wandelpaadjes, zonder officiële status of bewegwijzering die tussen zonsopgang en -ondergang toegankelijk zijn. Ook deze paden worden wel ‘klompenpad‘ of ‘kerkenpad‘ genoemd, waarmee het type pad wordt geduid (niet te verwarren met een klompenpad uit het netwerk van SLG). Met de uitbreiding van het wandelroutenetwerk op deze schaal wordt het voor bewoners mogelijk om een korte wandeling te maken in hun directe woonomgeving.

Het gewenste netwerk zoals is opgenomen in het gebiedsprogramma Hierden-dorp, is voor een groot deel gebaseerd op het gebruik van bestaande paden en het herstel van verdwenen paden. Daarbij gaat het niet alleen paden die als openbaar aangemerkt zijn[2], maar ook om paden die gaan over niet openbare gronden of over nieuw te maken erven. Om de gewenste paden te kunnen realiseren over deze laatste categorieën, is uiteraard medewerking van de eigenaren nodig en kan dit niet zonder toestemming gerealiseerd worden. In gesprekken hierover is het netwerk zoals weergegeven in dit

[1] Vanwege de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd. De namen en adressen van de indieners van deze zienswijzen zijn opgenomen in de – niet openbare – bijlage 1.

[2] paden in eigendom van de gemeente of in particulier eigendom en deel uitmaken van de vastgestelde Wegenlegger.

gebiedsprogramma uitgangspunt. Wanneer daar aanleiding voor is, kan daar gemotiveerd van afgeweken worden en het pad op een betere wijze aan te leggen. In het geval er geen overeenstemming bereikt kan worden over de aanleg, blijft de wens weliswaar bestaan maar wordt dat vooralsnog geen werkelijkheid.

Met het beoogde netwerk, wordt de beleefbaarheid en toegankelijkheid van Hierden-dorp voor wandelaars vergroot. Het netwerk sluit waar mogelijk aan op het netwerk zoals is opgenomen in de eerder door de gemeenteraad vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden'. Hiermee wordt niet alleen de beleefbaarheid van Hierden-dorp vergroot, maar wordt er ook een verbinding gelegd met het omliggende landelijk gebied.

Het wandelroutenetwerk wordt zoals aangegeven niet bewegwijzerd, maar deze wordt wel zichtbaar in het dorp en landschap en nodigt daarmee uit om te gebruiken.

6. Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp

Zoals in paragraaf 5.1.6 van het gebiedsprogramma staat aangegeven wordt tot 2030 vanuit de woningbehoefte plek gezocht voor circa 140 woningen. Op de langere termijn lijkt er binnen Hierden-dorp ruimte voor circa 235 woningen. Op de programmakaart, zoals opgenomen in paragraaf 5.3 van het gebiedsprogramma, is met o.a. de aanduiding 'dorpsvernieuwing' aangegeven waar deze woningen gebouwd kunnen worden.

Voor het bouwen van de nieuwe woningen zijn in bijlage 1 van het gebiedsprogramma Hierden-dorp de 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' (verder: beleidsregels) opgenomen. Deze beleidsregels geven de kaders weer voor woningbouwinitiatieven. Vanuit deze beleidsregels gelden voor beide woonmilieus de algemene beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' aangevuld met de specifieke beleidsregels voor 'dorps wonen' en 'landelijk wonen'. Beleidsregels voor het dorpshart worden later uitgewerkt, waarbij de ambities uit paragraaf 5.1.4 uitgangspunt zijn.

Met de beleidsregels is aansluiting gezocht bij alle thema's van het programma om zo de gewenste kwaliteit van Hierden-dorp te kunnen behouden maar ook te kunnen versterken voor de toekomst.

Wanneer een initiatief wordt uitgewerkt voor een perceel binnen het aangeduide gebied, voldoet aan de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' en het betreffende woonmilieu, kan dit als aanvraag ingediend worden. Om tot uitvoering te komen is nog wel een procedure nodig vanuit de Omgevingswet. Voor concrete bouwplannen kan, na vaststelling van het gebiedsprogramma, contact opgenomen worden met de gemeente via het omgevingsloket.

Hierna wordt de betekenis van de beleidsregels voor de beide woonmilieus kort toegelicht. Voor de volledige beleidsregels wordt verwezen naar bijlage 1 van het gebiedsprogramma in samenhang met de bijbehorende programmakaart (zie paragraaf 5.3).

Dorps wonen

Het woonmilieu 'dorps wonen' bevat de bestaande dorpskom van Hierden. Het 'dorps wonen' sluit aan op het unieke karakter van Hierden. Er is hier sprake van woningbouw met een grotere samenhang met een dorpse woningdichtheid (circa 20 woningen per hectare). Voor nieuwbouw zijn zowel de beleidsregels 'dorpsvernieuwing' als die van 'dorps wonen' van belang.

Landelijk wonen

Het woonmilieu 'Landelijk wonen' ligt buiten de bestaande dorpskom van Hierden, maar binnen het plangebied van het gebiedsprogramma Hierden-dorp (na grenscorrectie). Voor nieuwbouw zijn zowel

de beleidsregels ‘dorpsvernieuwing’ als die van ‘landelijk wonen’ van belang. Voor de aangeduide plekken binnen dit woonmilieu wordt ingezet op kleinschalige en/of gezamenlijke wooncollectieven, met name gericht op sociale woningbouw. Hierbij wordt ingezet op geclusterde bebouwing van 10 – 20 huishoudens en een verkaveling die verwijst naar het karakter van een boerenerf. Voor landelijk wonen op bestaande percelen geldt dat er uitsluitend nieuwbouw mogelijk is, mits het bestaande oppervlak per perceel niet toeneemt. Concreet betekent dit dat er voormalige agrarische schuren kunnen verdwijnen ten gunste van een nieuwe woning.

7. Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg

In de concept versie van het gebiedsprogramma Hierden-dorp is een fietsverbinding tussen de dorpskern en het sportcluster ingetekend, aansluitend op de Ooster Mheenweg en de Ruimelsdwarsweg. Deze verbinding is ontworpen om een veilige verbinding voor voetgangers en fietsers te realiseren tussen het dorp en het sportcluster.

Uit de zienswijzen en de reacties tijdens de inloopavond is gebleken dat de extra verbinding als onnodig wordt gezien door de inwoners. In het geval maximumsnelheid van de Zuiderzeestraatweg verlaagd wordt naar 30 kilometer per uur, verbetert de verkeersveiligheid langs de Zuiderzeestraatweg en is daarmee de extra verbinding niet nodig.

De gemeente is het eens met de ingekomen reacties over het fietspad Ooster Mheenweg – Ruimelsdwarsweg. Deze fietsverbinding wordt niet langer als wenselijk gezien en is daarom uit het gebiedsprogramma gehaald. Fietsers blijven daarmee gebruik maken van de huidige fietspaden langs de Zuiderzeestraatweg.

8. Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving

<u>Bedrijfsunits</u>

Voor een perceel aan de Jonkheer Sandberglaan is een vergunning verleend voor het realiseren van bedrijvenunits. Ter plaatse geldt het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp) zoals dat in 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. De bestemming van het perceel is ´Bedrijf´. De gevraagde bedrijfsunits kunnen binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze bestemming gebouwd worden. In het geval er een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor een activiteit dat past binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan, heeft de gemeente geen grond om deze vergunning te weigeren en is daarmee gehouden tot het verlenen daarvan.

Hiermee wordt geen uitvoering gegeven aan de wens van de gemeente om deze locatie geschikt te maken voor woningbouw. Nu hier sprake is van gebruikmaking van geldende rechten, kan de gemeente hier geen verandering in brengen. Voor het ontsluiten van de bedrijfsunits wordt gebruik gemaakt van de aanwezige wegenstructuur.

<u>Speelvoorzieningen</u>

Aan de Jonkheer Sandberglaan ligt een perceel dat in gebruik is als speelveld voor de buurt. In 2023 maakte dit perceel deel uit van het ´Stadidee´[3] en is een initiatief voor deze plek ingediend om een zogenaamde ‘skills-park’ te maken voor BMX’ers, skaters, steppers e.d.. Initiatiefnemers willen hiermee een openbare en multifunctionele plek maken om te sporten, spelen, ontmoeten en

[3] Bron Stadsidee: https://onlinestadsgesprek.harderwijk.nl/nl-NL/projects/stadsidee-2023/3

bewegen voor iedereen. Dit initiatief heeft de meeste stemmen gekregen en is daarmee de winnaar van 2023.

Of de voorgestelde locatie voor dit winnende stadidee ook de meest geschikte – definitieve - plek is, wordt op dit moment onderzocht waarbij verschillende alternatieven worden bekeken. Zo wordt bijvoorbeeld ook onderzocht of er in het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg, Wijtgraaf en Varenweg) een combinatie van speelvoorzieningen met een skills-park gemaakt kan worden. De locatie aan de Jonkheer Sandberglaan is weliswaar voorgesteld, maar is eerder in het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp) en nu in het voorliggende gebiedsprogramma als kansrijk aangemerkt voor woningbouw. In afwachting van de uitkomsten hiervan wordt de pump-trackbaan wel tijdelijk aangelegd met de mogelijkheid deze in de toekomst te verplaatsen naar een meer geschikte locatie in deze omgeving.

9. Zienswijzen

Zienswijze 1

Opmerking 1.1

Inspreker is positief over het open en groen houden van de Noordoost zijde van Hierden.

Commentaar 1.1

Deze positieve opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Hierbij wordt opgemerkt dat deze openheid met name in het landelijk gebied, buiten de grens van Hierden-dorp, grotendeels behouden blijft. Mogelijkheden die zich hier voordoen komen voort uit de eerder door de gemeenteraad vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' en zien op het maken van een nieuw of vernieuwd erf in het kader van de rood-voor-rood regeling.

Opmerking 1.2

Volgens inspreker is er een negatieve ontwikkeling gaande voor de wandelende recreant met hond door de gemaakte 'hokjes' waar honden los mogen lopen. Verzocht wordt om hiervoor een groter gebied langs het Veluwemeer te vinden in samenwerking met natuurmonumenten.

Commentaar 1.2

Deze opmerking ziet op het vastgestelde hondenbeleid van Harderwijk en kan om die reden niet bij het voorliggend gebiedsprogramma in overweging genomen worden. Wel wordt opgemerkt dat Harderwijk er bewust voor gekozen heeft om losloopgebieden voor honden aan te wijzen en rennen te plaatsen waar honden los kunnen lopen. Op alle andere plekken moeten honden aangelijnd zijn. Binnen Hierden-dorp zijn -naast de bestaande plekken – op dit moment geen aanvullende losloopplekken voorzien. Een route langs het Veluwemeer zoals wordt voorgesteld is ongewenst vanwege de verstoring van natuurwaarden die dit met zich mee kan brengen. Meer informatie over het uitlaten van honden is te vinden op de website van de gemeente Harderwijk[4].

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

[4] Informatie over het uitlaten van honden

Zienswijze 2

Opmerking 2.1

Inspreker vindt het fietspad tussen de Ooster Mheenweg en de Ruimelsdwarsweg onnodig, deze ligt circa 100 meter van het huidige fietspad. Ook loopt het pad door weilanden en achtertuinen van bewoners en wordt overlast van het sportveld richting het centrum verwacht. Verzocht wordt de verbindingsweg meer naar achteren te leggen op de grens van de weilanden.

Commentaar 2.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'de fietsroute tussen de dorpskern en het sportcluster'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over deze fietsroute behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Het fietspad Ooster Mheenweg – Ruimelsdwarsweg wordt uit het gebiedsprogramma gehaald.

Zienswijze 3

Opmerking 3.1

Inspreker verzoekt de gemeente in te zetten op woningen voor senioren, betaalbare woningen voor jongeren en geen hoogbouw toe te staan.

Commentaar 3.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoning wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Er wordt geen hoogbouw (> 12 meter bouwhoogte) mogelijk gemaakt binnen Hierden-dorp. Dit is vanuit de voormalige hoogbouwvisie geborgd in de omgevingsvisie (thema omgevingskwaliteit). Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 4

Opmerking 4.1

Inspreker spreekt de hoop uit dat er huizen worden gebouwd voor ouderen.

Commentaar 4.1

Zie voor een reactie op deze zienswijze het commentaar onder opmerking 3.1.

Opmerking 4.2

Het plan voor de Varen in 2020 heeft eerdere kans tot verkoop van de woning tegengehouden.

Commentaar 4.2

Deze opmerking is niet relevant voor het gebiedsprogramma Hierden-dorp en wordt om die reden voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 5

Deze zienswijze betreft een samenvatting vanuit het ingediende reactieformulier vanuit de informatieavond, een ingekomen mail en een formele brief ingediend namens de eigenaren.

Opmerking 5.1

In het gebiedsprogramma is een 'doorsteekje ' in vorm van een klompenpad opgenomen tussen de Lageweg en de Mheenbroekweg te Hierden. Dat voorgenomen doorsteekje loopt over de grond van eigenaar, wat het eigendomsrecht en de privacy zou aantasten. Inspreker maakt bezwaar tegen het openbaar maken van de eigen grond en verzoekt de intekening te herzien.

Commentaar 5.1

In deze zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'Klompenpaden'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Opgemerkt hierbij wordt dat er geen sprake is van het openbaar maken van gronden in eigendom van inspreker, in het geval daar geen toestemming voor wordt gegeven. Wel blijft dit pad voor de gemeente een gewenste mogelijkheid om een ommetje te kunnen maken en blijft daarmee op de kaart staan.

Opmerking 5.2

Door de percelen van Lageweg 17 en 17a wordt een pijl voor landschappelijke verbindingen en zichtlijnen getekend, met als toelichting het behouden en versterken van doorkijkjes. Deze pijl loopt van de achterkant van de wijk richting het open landschap en de inspreker ziet niet in hoe dit de versterking van een doorkijkje is. Verzocht wordt de pijl uit de kaart te halen.

Commentaar 5.2

Met deze pijl wordt aangegeven dat het gewenst is dat er vanaf de Wouterskampen een zichtlijn blijft bestaan richting het landelijk gebied aan de overzijde van de Mheenbroekweg. Met deze zichtlijn in de vorm van een doorkijkje dat op verschillende manieren vorm gegeven kan worden, wordt niet alleen lucht en ruimte geboden maar blijft Hierden-dorp ook verbonden met het omliggende landschap. In het geval van eventuele ontwikkelingen op perceelsniveau vindt de verdere uitwerking van deze zichtlijn plaats.

Opmerking 5.3

In de Verdiepingsslag is de driehoek tussen Mheenbroekweg en Lageweg aangeduid als 'Stad en dorp' met het icoon 'bebouwing met verschillende groottes, hoge dichtheid'. In het gebiedsprogramma betreft dit gebied 'open weides'. Verzocht wordt de bebouwingsmogelijkheid terug te brengen, met als voorstel het plaatsen van een oranje stip 'wonen – zoekgebied nieuwe wooncluster'.

Commentaar 5.3

De eerder door de gemeenteraad vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' gaat over het gebied gelegen buiten Hierden-dorp. Op de programmakaart van deze verdiepingsslag is weliswaar het een en ander ingetekend binnen de grenzen van het dorp, maar dat is buiten de besluitvorming gelaten. Dat hier iets is ingetekend, is gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern. In het voorliggende gebiedsprogramma is dit verder uitgewerkt en met de vaststelling krijgt dat pas status. Voor de driehoek begrensd door de Mheenbroekweg en de Lageweg heeft dit ertoe geleid dat er meer waarde gehecht wordt aan open weides op deze locatie in plaats van bebouwing en een geleidelijke overgang in stand te laten tussen de dorpskern en het landelijke gebied.

Opmerking 5.4

Aan de linkerzijde van het perceel is in de verdiepingsslag een klompenpad geprojecteerd en in het gebiedsprogramma aan de rechterkant een interne verbinding. Op het perceel zijn nu op 60 meter van elkaar verbindingen tussen de Lageweg en de Mheenbroekweg. Verzocht wordt de paden van de kaart te verwijderen.

Commentaar 5.4

Zoals aangegeven onder opmerking 5.1 wordt u voor een reactie op uw zienswijze over klompenpaden verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Er is geen aanleiding om de gewenste verbindingen tussen de Mheenbroekweg en de Lageweg van de kaart te verwijderen. Zoals in het commentaar bij opmerking 5.3 vermeld, heeft hetgeen op de kaart van de verdiepingsslag staat ingetekend binnen de dorpskern geen status. Dit is uitgewerkt in het voorliggend gebiedsprogramma en hierin blijft de wens bestaan voor een verbinding tussen beide wegen via het dit gebied. Deze verbinding kan op een van beide geduide locaties gemaakt worden

dan wel op beide. In het geval dit over particulier eigendom gaat dat niet als openbaar kan worden aangemerkt, zijn we ons er bewust van dat dit niet zonder toestemming en medewerking van de eigenaren gerealiseerd kan worden. Dit neemt niet weg dat het een wens is van de gemeente.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 6

Opmerking 6.1

Inspreker heeft bezwaar tegen het aanleggen van een nieuw klompenpad over zijn inrit en is hierover ook niet op de hoogte gesteld.

Commentaar 6.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'klompenpaden'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor een toelichting over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Opgemerkt wordt dat het perceel van inspreker buiten het plangebied van het gebiedsprogramma Hierden-dorp valt en binnen het plangebied van de eerder door de raad vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden'. In deze verdiepingsslag is het klompenpad opgenomen als gewenste wandelroute. Daarbij realiseert de gemeente zich dat dit pad niet zonder toestemming en medewerking van grondeigenaren tot stand kan komen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 7

Opmerking 7.1

Inspreker vraagt zich af waar speelmogelijkheden voor kinderen kunnen plaatsvinden. De speeltuin aan de Jonkheer Sandberglaan, waar ook een skills-park zou komen, is in het gebiedsprogramma ingetekend als een kansrijke plek voor woningen.

Commentaar 7.1

In de zienswijze wordt ingegaan op de speelvoorzieningen in de omgeving van de Jonkheer Sandberglaan. Over dit onderwerp en de beoogde komst van bedrijfsunits zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze locatie behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'.

Opmerking 7.2

Inspreker heeft bezwaar tegen het plan voor bedrijvenunits op de Jonkheer Sandberglaan. Een industriële muur zou het woonplezier verminderen en de aanrijroute voor de bedrijvenunits zou de veiligheid in het geding brengen. Daarnaast wordt buurtparticipatie gemist.

Commentaar 7.2

In de zienswijze wordt ingegaan op komst van bedrijfsunits in de omgeving van de Jonkheer Sandberglaan. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze locatie behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg, Wijtgraaf en Varenweg) wordt een aanduiding opgenomen op de kaart dat hier een mogelijkheid ligt voor een combinatie van speelvoorzieningen met een skills-park.

Zienswijze 8

Opmerking 8.1

Door inspreker is de behoefte uitgesproken aan een overleg met de gemeente over het voorliggende gebiedsprogramma om daar de vele vragen van inspreker te beantwoorden.

Commentaar 8.1

De gewenste afspraak wordt gemaakt waartoe de gemeente het initiatief neemt.

Opmerking 8.2

Inspreker maakt bezwaar tegen de klompenpaden (ommetjes) en de huizenbouw aan de Hoge Varenweg.

Commentaar 8.2

In deze zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'Klompenpaden'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Opgemerkt hierbij wordt dat er geen sprake is van het openbaar maken van gronden in eigendom van inspreker, in het geval daar geen toestemming voor wordt gegeven. Wel blijft dit pad voor de gemeente een gewenste mogelijkheid om een ommetje te kunnen maken en blijft daarmee op de kaart staan.

Voor het toevoegen van extra woningen binnen Hierden-dorp wordt in eerste instantie prioriteit gegeven aan inbreiding voor uitbreiding. Dat wil zeggen dat er voorlopig zoveel mogelijk op de

aangewezen plekken in het dorp wordt ontwikkeld. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat extensief gebouwd wordt. Om te kunnen voorzien in de behoefte voor met name jongeren en senioren is wel plek nodig. In het geval de mogelijkheden voor inbreiding tekort schieten in de behoefte, is uitbreiding ook een mogelijkheid.

Voor onder meer het gebied aan de overzijde van de Hoge Varenweg is geoordeeld dat dit als kansrijk wordt gezien bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Het maken van woonclusters op deze locatie ligt daarbij voor de hand nu deze droge, hoog gelegen zandgronden vanuit de draagkracht het meest geschikt zijn om te bouwen. Daarbij gelden de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' binnen het woonmilieu 'landelijk wonen'.

In het gebiedsprogramma worden vier locaties aan langs de Hoge Varenweg aangeduid die met de vaststelling van dit programma tot Hierden-dorp gaan behoren. De aanduiding van deze locaties is in het ontwerp van het gebiedsprogramma anders dan in het concept. Van deze locaties is de Hoge Varenweg 4 al ontwikkeld, de overige 3 nog niet. Ontwikkeling hiervan is niet eerder voorzien dan na 2030. Naast deze locaties wordt ook het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) als kansrijk gezien als zoeklocatie voor woningbouw. Er is op dit moment geen aanleiding om zoeklocaties toe te voegen. Voor percelen die behoren tot het woonmilieu 'dorps wonen' en eveneens zijn aangeduid zijn als 'dorpsvernieuwing' gelden andere beleidsregels.

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende programmakaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 9

Opmerking 9.1

De auto's bij de Zwaluwhoeve zouden volgens afspraak al jaren geleden naar de achterkant verplaatst worden volgens inspreker.

Commentaar 9.1

Het is inderdaad juist dat er in het verleden afspraken zijn gemaakt met de Zwaluwhoeve over de herinrichting van het gebied. Hiertoe is destijds de 'Ontwikkelingsvisie de Zwaluwhoeve' vastgesteld en vertaald in het bestemmingsplan De Zwaluwhoeve zoals nu is opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan Harderwijk. De huidige situatie is nog niet in overeenstemming met deze visie. Dit heeft onder meer te maken met wisselende eigenaar en daarmee ook met vernieuwde inzichten. De gemeente hecht er wel belang bij dat alsnog wordt voldaan aan het verplaatsen van de parkeerplaats naar de achterzijde van terrein. Het voorterrein kan daarmee een groene invulling krijgen waardoor er meer verbinding gelegd kan worden met het dorp. De gesprekken hierover zijn gestart en de huidige eigenaar gaat alsnog uitvoering geven aan deze afspraken.

Opmerking 9.2

Er is behoefte aan een verzorgingshuis voor Hierdenaren. Hiervoor worden Hotel de Tippe of de Pastorie voorgesteld.

Commentaar 9.2

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoning wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Een verdere uitwerking van het programma voor het dorpshart moet nog plaatsvinden en gebeurt in samenspraak met alle belanghebbende partijen. De behoefte aan zorgwoningen wordt daarbij meegenomen. De locatie van hotel De Tippe houdt de gemeente graag vast aan een invulling met horeca in plaats van een transformatie naar wonen. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

Opmerking 9.3

Inspreker geeft aan te begrijpen dat huizen nodig zijn, maar vind het jammer dat heel Hierden-dorp volgebouwd wordt. Ook bestaat de zorg dat de meeste huizen naar ´Import´ gaat.

Commentaar 9.3

Voor een reactie op deze opmerking wordt in eerste instantie verwezen naar het commentaar onder 9.2. Bij de invulling van de verschillende plekken met woningen is het zeker niet de bedoeling om heel Hierden-dorp vol te bouwen. Het behoud van de identiteit van Hierden als dorp blijft een belangrijk uitgangspunt. De verschillende beleidsregels die gaan gelden voor de beoogde ontwikkelingen houden hier in grote mate rekening mee. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

We begrijpen de zorg dat veel woningen in Hierden-dorp verkocht worden aan personen die van elders naar Hierden komen. De gemeente heeft echter geen invloed op de kopersmarkt. Toewijzing van sociale huurwoningen vindt plaats vanuit een register waar woningzoekenden staan ingeschreven. Deze worden beheerd door de verschillende woningbouwcorporaties binnen Harderwijk. Ook hier geldt niet dat dit alleen beschikbaar is voor ingezeten van Harderwijk en Hierden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 10

Opmerking 10.1

De auto's bij de Zwaluwhoeve zouden volgens afspraak al jaren geleden naar de achterkant verplaatst worden volgens inspreker.

Commentaar 10.1

Het is inderdaad juist dat er in het verleden afspraken zijn gemaakt met de Zwaluwhoeve over de herinrichting van het gebied. Hiertoe is destijds de 'Ontwikkelingsvisie de Zwaluwhoeve' vastgesteld en vertaald in het bestemmingsplan De Zwaluwhoeve zoals nu is opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan Harderwijk. De huidige situatie is nog niet in overeenstemming met deze visie. Dit heeft onder meer te maken met wisselende eigenaar en daarmee ook met vernieuwde inzichten. De gemeente hecht er wel belang bij dat alsnog wordt voldaan aan het verplaatsen van de parkeerplaats naar de achterzijde van terrein. Het voorterrein kan daarmee een groene invulling krijgen waardoor er meer verbinding gelegd kan worden met het dorp. De gesprekken hierover zijn gestart en de huidige eigenaar gaat alsnog uitvoering geven aan deze afspraken.

Opmerking 10.2

Inspreker geeft aan dat er een dringende behoefte is aan een verzorgingshuis voor oudere Hierdenaren.

Commentaar 10.2

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoning wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Een verdere uitwerking van het programma voor het dorpshart moet nog plaatsvinden en gebeurt in samenspraak met alle belanghebbende partijen. De behoefte aan zorgwoningen wordt daarbij meegenomen. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 11

Opmerking 11.1

Inspreker vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn om een huis te bouwen volgens het gebiedsprogramma, zoals bijvoorbeeld een rood voor rood regeling. Inspreker bezit een oude schuur welke in slechte staat verkeert, doet mee als proeferf in het project historische boerenerven en heeft voldoende sloopmeters.

Commentaar 11.1

Het perceel van inspreker ligt binnen het plangebied van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. De begrenzing van dit gebied is gebaseerd op de grens van het bestemmingsplan Hierden-dorp 2011 zoals dat sinds 1 januari 2024 deel uitmaakt van het omgevingsplan Harderwijk. Voor dit plangebied

is geen rood-voor-rood regeling van kracht waar inspreker gebruik van kan maken. De kaders van het project historische boerenerven zijn vastgesteld. Nu dit perceel is aangeduid als historisch boerenerf, is dit perceel uitgesloten van de mogelijkheden van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

In het concept van dit gebiedsprogramma zoals dat ter inzage heeft gelegen, ligt het perceel van inspreker buiten de dorpskern, in het gebied aangeduid als verbindingszone Veluwe – Randmeren. Voor deze zone geldt als uitgangspunt het versterken van de aanwezige flora en fauna en het creëren van een groene buffer tussen Harderwijk en Hierden. In deze verbindingszone is in dit concept van het gebiedsprogramma geen ruimte voor nieuwbouw, tenzij hier gesloopt wordt.

Vanwege deze reactie is nogmaals gekeken naar de percelen in dit gebied en vastgesteld dat er percelen aanwezig zijn met een groot oppervlak aan voormalige agrarische gebouwen. Deze gebouwen hebben geen agrarische functie meer, worden vaak gebruikt voor opslag of functies die zich minder goed verenigen met karakter van het gebied. In de heroverweging naar aanleiding van deze zienswijze ziet de gemeente alsnog een mogelijkheid voor het maken van een kwaliteitsslag op deze percelen binnen de verbindingszone.

Voor deze percelen geldt dat er uitsluitend ruimte voor nieuwbouw wordt geboden onder de voorwaarde dat het oppervlakte aan bebouwing niet toeneemt. Dit betekent in alle gevallen dus sloop van voormalige agrarische gebouwen ten gunste van nieuwbouw. Mocht het perceel van inspreker op enig moment niet meer zijn aangeduid als historisch boerenerf, gelden de beleidsregels van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Voor de percelen die liggen in de verbindingszone Veluwe – Randmeer wordt een mogelijkheid voor nieuwbouw opgenomen onder de voorwaarde dat het oppervlak aan bebouwing niet toeneemt.

Zienswijze 12

Opmerking 12.1

Inspreker stelt voor om de Zwaluwhoeve te verwijderen van de huidige locatie en hier een locatie voor woningbouw te maken.

Commentaar 12.1

Hoewel de gemeente de gedachte van inspreker kan volgen en ook sympathiek vindt, zijn er geen plannen vanuit de gemeente Harderwijk of de Zwaluwhoeve om dit complex te verplaatsen naar een andere locatie. Wel is het de intentie van zowel de gemeente als de Zwaluwhoeve om uitvoering te geven aan de eerder vastgestelde ontwikkelingsvisie. Daarbij wordt het parkeren uit het zicht genomen en wordt het gebied aan de voorzijde zodanig groen ingevuld dat er meer verbinding ontstaat met het dorp. Zie ook het commentaar bij opmerking 9.1.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de Zwaluwhoeve vanuit economisch perspectief ook op waarde wordt geschat voor Harderwijk en Hierden op de volgende gebieden:

- *Werkgelegenheid: de Zwaluwhoeve creëert banen, zowel direct (bijvoorbeeld receptionisten, schoonmakers, masseurs) als indirect (leveranciers van goederen en);*
- *Toerisme en horeca: sauna's trekken vaak bezoekers van buiten de regio aan, die mogelijk ook andere lokale bedrijven bezoeken, zoals restaurants, hotels, winkels en attracties;*
- *Vastgoedwaarde: de aanwezigheid van een sauna kan de vastgoedwaarde in de omgeving verhogen, waardoor het aantrekkelijker wordt voor investeringen en ontwikkeling;*
- *Belastinginkomen: de sauna genereert inkomen voor de gemeente zoals onroerendezaakbelasting;*
- *Promotie voor de regio: een bekende sauna kan dienen als een marketinginstrument voor de regio, waardoor meer mensen worden aangetrokken tot het gebied, wat op zijn beurt de economie stimuleert;*

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 13

Opmerking 13.1

Inspreker geeft aan een voorstander van klompenpaden te zijn, maar maakt bezwaar tegen de locatie van de klompenpaden. Er zou onvoldoende rekening gehouden worden met de paden die langs woonkamers en door tuinen gaan. Verzocht wordt opnieuw de locatie van klompenpaden te bepalen. Ook wordt verzocht in overleg te gaan met de eigenaren over de locatie van klompenpaden.

Commentaar 13.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'klompenpaden'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor een toelichting over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Opgemerkt wordt dat het perceel van inspreker buiten het plangebied van het gebiedsprogramma Hierden-dorp valt en binnen het plangebied van de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden'. In deze verdiepingsslag is een klompenpad opgenomen als gewenste wandelroute, die loopt over het eigendom van inspreker. Daarbij realiseert de gemeente dat dit pad niet zonder toestemming en medewerking van grondeigenaren tot stand kan komen, voor zover dit gaat over het eigendom dat niet is vastgelegd op de Wegenlegger van Harderwijk.

Opmerking 13.2

Inspreker mist het meedenken voor kinderen in het gebiedsprogramma. Er worden geen speelplaatsen gerealiseerd of zelfs weggehaald.

Commentaar 13.2

De uitnodiging om mee te denken over het voorliggende gebiedsprogramma voor Hierden-dorp bij zowel de participatie als de inspraakronde is breed uitgezet. Daarbij is geen leeftijdsgrens gesteld en ook kinderen waren dus van harte uitgenodigd, al dan niet via hun ouders. Tijdens de bijeenkomsten zijn er overigens meerdere kinderen aanwezig geweest. Zoals in het gebiedsprogramma onder paragraaf 4.5.1 wordt beschreven, volgt er nog een bijeenkomst die specifiek over ruimte voor bewegen, ontmoeten, sporten en spelen gaat.

Aangenomen wordt dat er met de opmerking over de speelplaatsen wordt gerefereerd aan het speelveld bij de Jonkheer Sandberglaan. Voor een toelichting op dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 14

Opmerking 14.1

Op de kaart wordt een fietspad ingetekend die de kavel van eigenaar in twee delen zal splitsen. De inspreker ziet daarin geen mogelijkheden

Commentaar 14.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'de fietsroute tussen de dorpskern en het sportcluster'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze fietsroute behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Het fietspad Ooster Mheenweg – Ruimelsdwarsweg wordt uit het gebiedsprogramma gehaald.

Zienswijze 15

Opmerking 15.1

Inspreker geeft aan de Zwaluwhoeve weg te willen hebben uit Hierden-dorp.

Commentaar 15.1

Hoewel de gemeente de gedachte van inspreker kan volgen, is dit niet aan de orde. Er zijn er geen plannen vanuit de gemeente Harderwijk of de Zwaluwhoeve om dit complex te verplaatsen naar een andere locatie. Wel is het de intentie van zowel de gemeente als de Zwaluwhoeve om uitvoering te geven aan de eerder vastgestelde ontwikkelingsvisie. Daarbij wordt het parkeren uit het zicht

genomen en wordt het gebied aan de voorzijde zodanig groen ingevuld dat er meer verbinding ontstaat met het dorp. Zie ook het commentaar bij opmerking 9.1.

Opmerking 15.2

Inspreker vraagt wat verstaan wordt onder sociale woningen. Vallen daar seniorenwoningen of starterswoningen onder?

Commentaar 15.2

Sociale woningbouw kan bestaan uit zowel koop- als huurwoningen zijn en de beide doelgroepen starter en senioren kunnen daarvoor in aanmerking komen. De sociale huurwoningen zijn in beheer bij de woningcorporaties in Harderwijk. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning is het noodzakelijk om ingeschreven te staan. Toewijzing is afhankelijk van een jaarlijks vast te stellen maximale inkomensgrens. Voor koopwoningen wordt jaarlijks een maximale vrij op naam prijs vastgesteld.

Opmerking 15.3

Het is onduidelijk welke voorzieningen behouden moeten blijven om toeristen naar Hierden te laten trekken.

Commentaar 15.3

Voor Hierden-dorp is het belangrijk om met name de voorzieningen die van toegevoegde waarde zijn voor de inwoners en ondernemers van Hierden te behouden en waar mogelijk te versterken. Hierbij gaat het om voorzieningen als bijvoorbeeld winkels, horeca, een huisarts, school, sportvoorzieningen, de kerk en dergelijke. Belangrijk aspect bij het behouden van deze voorzieningen is de gelegenheid elkaar te ontmoeten. Dit draagt bij aan de sociale cohesie binnen het dorp, het omzien naar elkaar en daarmee het behoud van de sterke identiteit van Hierden als gemeenschap. Dit heeft vervolgens weer een positief effect op de gezondheid van inwoners.

De voorzieningen hebben overigens niet als doel om extra toeristen te trekken. Toeristen kunnen gebruik maken van de aanwezige voorzieningen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 16

Opmerking 16.1

Inspreker geeft aan het belangrijk te vinden om betaalbare huizen tussen 2 en 4 ton te hebben.

Commentaar 16.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd

kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 17

Opmerking 17.1

Inspreker geeft complimenten voor de aanpak van het proces en kan zich goed vinden in de gemaakte keuzes.

Commentaar 17.1

Deze positieve zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 18

Opmerking 18.1

Inspreker verzoekt betaalbare koopwoningen voor de jeugd te realiseren.

Commentaar 18.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoning wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters, wat vaak jongeren betreft. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 19

Opmerking 19.1.

Inspreker heeft meerdere klachten ingediend over de maximumsnelheid op de Zuiderzeestraatweg van 30 km/u. Deze maximumsnelheid geldt ook voor de Varenweg. In de praktijk worden snelheden gereden van 70-80 km/u.

Commentaar 19.1

Het gedeelte van de Zuiderzeestraatweg waar nu een maximumsnelheid geldt van 30km/uur is als zodanig ingericht dat het niet uitnodigend is om harder te rijden. Helaas zijn er toch automobilisten die menen dat deze snelheidslimiet niet voor hen geldt. Dit geldt overigens ook voor de Varenweg. Via dit gebiedsprogramma kan er geen invloed uitgeoefend worden op dit gedrag. De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van deze snelheid.

Opmerking 19.2

Inspreker meldt dat sprake is van slecht onderhoud en slechte bermen.

Commentaar 19.2

Slecht onderhoud van de openbare ruimte kan gemeld worden via de website van Harderwijk (snel herstel).

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 20

Opmerking 20.1

Inspreker spreekt de wens uit om de Brink weer terug brengen bij rotonde Zuiderzeestraatweg, Varenhof en de hondenren hier te verwijderen. Daarbij wordt ook verzocht vuilnisbakken te plaatsen.

Commentaar 20.1

De locatie voor deze hondenren is buiten de kaders van het voorliggende gebiedsprogramma gekozen en kan ook niet via deze route teruggedraaid worden. Meldingen over overlast van deze locatie kunnen worden doorgeven via de website van Harderwijk (snel herstel) of er kan contact gezocht worden met de wijkmanager. Via de website kan ook een verzoek gedaan worden om vuilnisbakken te plaatsen.

Opmerking 20.2

Inspreker wil geen hoogbouw in Hierden. Wel moeten er betaalbare huizen voor jongeren uit Hierden komen.

Commentaar 20.2

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Er wordt geen hoogbouw (> 12 meter bouwhoogte) mogelijk gemaakt binnen Hierden-dorp. Dit is vanuit de voormalige hoogbouwvisie geborgd in de omgevingsvisie (thema omgevingskwaliteit). Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

Opmerking 20.3

Inspreker kaart aan dat de water afvoerende sloten in de Mheenlanden dicht zijn gemaakt waardoor in het dorp de kelders water binnen krijgen.

Commentaar 20.3

De sloten waar de inspreker het over heeft liggen buiten het plangebied van het voorliggende gebiedsprogramma Hierden-dorp. Maar dit probleem hangt wel samen met de ambitie om in Hierden-dorp in te zetten op de aanleg van bermsloten. Het specifieke probleem in de Mheenlanden kan niet binnen deze kaders in behandeling genomen worden en vraagt specifieke aandacht. Via de website van Harderwijk (snel herstel) kan dit gemeld worden of contact gezocht worden met de wijkmanager.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 21

Opmerking 21.1

Inspreker maakt zich zorgen over de aanleg van bedrijfsunits op de Jhr. Sandberglaan. In het omgevingsbesluit staat op Jhr. Sandberglaan 68 een woonbestemming. Op dit moment is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor 12 bedrijfsunits op dit terrein. Dit is niet wenselijk mede omdat er een wand ontstaat van 8,5 m. waar tegenaan gekeken moet worden. Ook is er zorg over de drukte van het verkeer bij de speeltuin ect. Deze bedrijfsunits leveren een onveilige situatie op in de wijk en op de weg langs de speeltuinen en het trapveld.

Commentaar 21.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving' opgenomen in deze commentaarnota waarin –

naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze locatie behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 22

Opmerking 22.1

In de woonvisie wordt het terrein hoek Jhr. Sandberglaan/Wijtgraaf aangemerkt als een kansrijk woninggebied, terwijl er op dit moment een aanvraag loopt om er een bedrijfsverzamelpand te vestigen. Inspreker vraagt zich af waarom dit bedrijf hier gebouwd kan worden. Zo zou er een bouwstop zijn voor bedrijfsverzamelpanden, vanwege de leegstand.

Commentaar 22.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze locatie behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'.

Opmerking 22.2

Verder is de buurt hierbij niet betrokken geweest en geeft de gemeente volgens inspreker aan dat op de bouwplannen kan en mag gereageerd worden nadat de omgevingsvergunning is afgegeven. De hoogte van 8,5 meter (3 meter hoger dan de huidige situatie) wordt als bezwaarlijk gezien.

Commentaar 22.2

Het gaat hier om een ontwikkeling op perceelsniveau waarbij het voor initiatiefnemers altijd vrijstaat om gebruik te maken van geldende rechten. Participatie is daarbij niet verplicht. Wel is er een mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen tegen het besluit van college om de omgevingsvergunning te verlenen.

Opmerking 22.3

Inspreker maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid. Een toenemend aantal verkeersbewegingen in en door een woonwijk zal impact hebben op de verkeersveiligheid ervan. Ook is de enige en naar insprekers mening te smalle toegangsweg naar het bedrijventerrein gelegen aan/ naast het huidige speelterrein.

Commentaar 22.3

Zie het commentaar bij opmerking 22.1. Er wordt in dit specifieke geval gebruik gemaakt van geldende rechten. Het is aan de initiatiefnemer om het perceel zodanig te ontwikkelen dat er geen negatief effect op de verkeersveiligheid optreedt.

Opmerking 22.4

Via het stadsidee is er een cheque uitgereikt voor het idee en voorstel voor een skills-park op het speelveld op de hoek Wijtgraaf en Jhr. Sandberglaan. Dit betreft de aanleg van een skills-park op het naastgelegen speelveldje. Volgens inspreker is er geen voortgang over dit plan en vraagt hierop een reactie.

Commentaar 22.4

Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving' en dan met name hetgeen verwoord is over de speelvoorzieningen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 23

Opmerking 23.1

Het gebiedsprogramma komt niet overeen met de woonvisie. In de woonvisie is het terrein hoek Jonkheer Sandberglaan / Wijtgraaf aangemerkt als een kansrijk woninggebied (4 tot 5 woningen). Er ligt een vergunningsaanvraag voor industrie/ bedrijvenunits. Gevraagd wordt de plannen te heroverwegen.

Commentaar 23.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze locatie behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'.

Opmerking 23.2

Volgens inspreker maakt de buurt zich zorgen vanwege toegang /toelevering en verkeersbewegingen. Toenemende verkeersbewegingen zullen volgens de inspreker impact hebben op de verkeersveiligheid. De toegangsweg eveneens is gelegen naast het huidige speelterrein.

Commentaar 23.2

Er wordt in dit specifieke geval gebruik gemaakt van geldende rechten. Het is aan de initiatiefnemer om het perceel zodanig te ontwikkelen dat er geen negatief effect op de verkeersveiligheid optreedt.

Opmerking 23.3

Verder wordt gevraagd welke activiteiten er worden toegestaan in de buurt van woningen, o.a. in verband met geluidshinder e.d.

Commentaar 23.3

Voor de toegelaten activiteiten wordt verwezen naar het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp). De regels bij de bestemming Bedrijf geven in samenhang met de bijbehorende bijlage aan welke activiteiten zijn toegelaten. Deze zijn raadpleegbaar via de website Regels op de kaart.

Opmerking 23.4

Inspreker vindt de hoogte van 8,5 meter erg hoog. Dit zou niet in de buurt passen.

Commentaar 23.4

Zoals aangeven wordt gebruik gemaakt van de geldende rechten. Dit houdt in dat een hoogte van 8,5 meter is toegelaten. Een hoogte van 8,5 meter is overigens niet ongebruikelijk, nu de gemiddelde hoogte van een woning ook 9 meter is.

Opmerking 23.5

De inspreker verzoekt dat buurtparticipatie een rol moet spelen bij initiatieven zoals bovenstaand (vergunningverlening voor industrie).

Commentaar 23.5

Het gaat hier om een ontwikkeling op perceelsniveau waarbij het voor initiatiefnemers altijd vrijstaat om gebruik te maken van geldende rechten. Participatie is daarbij niet verplicht. Wel is er een mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen tegen het besluit van college om de omgevingsvergunning te verlenen.

Opmerking 23.6

Inspreker vraagt zich af hoe het staat met de uitvoering van het stadsidee. Dit betreft de aanleg van een pumptrackbaan op het naastgelegen speelveldje. Tot op heden zit hier ook geen voortgang in. Aangezien het gaat om het terrein wat wordt aangemerkt als kansrijk woninggebied wordt de vraag gesteld wat het vervolg van het stadsidee is.

Commentaar 23.6

Voor een reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving' en dan met name hetgeen verwoord is over de speelvoorzieningen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 24

Opmerking 24.1

Inspreker maakt bezwaar tegen het volbouwen van weilanden. Dit zou het landelijke karakter niet ten goede komen.

Commentaar 24.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp, maar het is absoluut geen doel om alle weilanden vol te bouwen. Locaties voor woningbouw zijn zorgvuldig gekozen en respecteren hierbij zoveel mogelijk de karakteristieken van het dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. In bijlage 1 staan de beleidsregels voor woningbouw geformuleerd. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

De gemeente geeft in eerste instantie prioriteit aan inbreiding voor uitbreiding. Dat wil zeggen dat er voorlopig zoveel mogelijk op de aangewezen plekken in het dorp, waaronder het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg, Wijtgraaf en Varenweg), woningen gebouwd mogen worden. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat extensief gebouwd wordt. Om te kunnen voorzien in de behoefte voor met name jongeren en senioren is wel plek nodig. In het geval de mogelijkheden voor inbreiding tekort schieten in de behoefte, kan ook uitgebreid worden op de aangewezen plekken aan de overzijde van de Hoge Varenweg. Ook voor deze uitbreiding gelden op gemaakte beleidsregels voor "dorpsvernieuwing' binnen het woonmilieu 'landelijk wonen'.

Opmerking 24.2

Het Eendengebied wordt gezien als geschikte woonwijk door de gunstige ligging bij Harderwijk. Ook is hier voldoende ruimte en is een woonwijk een verzorgder gezicht dan de oude schuren.

Commentaar 24.2

De gemeente is bekend met de actuele situatie in het eendengebied. Het college heeft vanuit de gemeenteraad de opdracht gekregen om een 'visie op te stellen voor het eendengebied met als uitgangspunt dat dit gebied wordt gebruikt voor woningbouw'. Dit wordt, in lijn met hetgeen over dit gebied in de omgevingsvisie Harderwijk is opgenomen, verder uitgewerkt in het 'gebiedsprogramma Hierden-dorp buiten, onderdeel eendengebied'. De verwachting is dat hiermee in 2025 gestart wordt. Eventuele woningbouw zal daar naar verwachting pas na 2035 plaatsvinden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 25

Opmerking 25.1

Verzocht wordt om een verplaatsing van de Zwaluwhoeve te onderzoeken. De huidige locatie van de Zwaluwhoeve is een mooie centrale bouwlocatie. Ook zorgt een verplaatsing voor minder verkeer op de Zuiderzeestraatweg. Daarnaast dragen bezoekers weinig bij aan de lokale gemeenschap.

Commentaar 25.1

Hoewel de gemeente de gedachte van inspreker kan volgen en ook sympathiek vindt, zijn er geen plannen vanuit de gemeente Harderwijk of de Zwaluwhoeve om dit complex te verplaatsen naar een andere locatie. Wel is het de intentie van zowel de gemeente als de Zwaluwhoeve om uitvoering te geven aan de eerder vastgestelde ontwikkelingsvisie. Daarbij wordt het parkeren uit het zicht genomen en wordt het gebied aan de voorzijde zodanig groen ingevuld dat er meer verbinding ontstaat met het dorp. Zie ook het commentaar bij opmerking 9.1.

Opmerking 25.2

Verzocht wordt het parkeerterrein van de Zwaluwhoeve achter de gebouwen te verplaatsen. Daarvoor in de plaats kan een ruime brink met fraaie beplanting gerealiseerd worden. Dit geeft een mooi dorpsaangezicht en ruimte voor extra woningen achter de Zwaluwhoeve.

Commentaar 25.2

Zie voor een reactie op deze opmerking het commentaar onder 25.1

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 26

Opmerking 26.1

Inspreker geeft aan zich niet gehoord te voelen. Met een ingediend bezwaar is niets gedaan. In een vorige versie van het stuk waren een paar woningen ingetekend, in voorliggende versie is het hele gebied aangemerkt als locatie voor woningen. Tijdens de bezwaarperiode over de bouw in het weiland naast Hoge Varenweg 4 werd toegezegd dat de weilanden tussen de nummers 4 en 6 niet bebouwd zouden worden. Er was geen precedentwerking, werd toegezegd. Dit is nog geen 2 jaar geleden.

Commentaar 26.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. In bijlage 1 staan de beleidsregels voor woningbouw geformuleerd. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

Bij de ontwikkeling van het nieuwe erf aan de Hoge Varenweg 4 is inderdaad gesproken over verdere ontwikkelingen in dit gebied. Gezegd is toen dat van precedentwerking geen sprake kan zijn. Deze opmerking was gekoppeld aan de rood-voor-rood regeling, waar op een bestaand erf sloopmeters verzilverd kunnen worden. Bij het ontbreken van erven op de naastgelegen percelen was het gebruikmaken van dezelfde regeling dan ook niet mogelijk. Door de wethouder van destijds, is daarbij wel aangegeven dat het een gemeenteraad vrij staat om in de toekomst andere keuzes te maken. Een garantie dat dit gebied altijd openblijft is nimmer gegeven. Zoals hiervoor aangegeven ligt de prioriteit bij het bouwen in de dorpskern, maar als daar niet meer voorzien kan worden in de behoefte is uitbreiding onvermijdelijk. Het maken van woonclusters op deze locatie ligt daarbij voor de hand nu deze hoger gelegen zandgronden vanuit de draagkracht het meest geschikt zijn om te bouwen. Daarbij gelden uiteraard wel de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen'.

De gemeente geeft in eerste instantie prioriteit aan inbreiding voor uitbreiding. Dat wil zeggen dat er voorlopig zoveel mogelijk op de aangewezen plekken in het dorp, waaronder het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg, Wijtgraaf en Varenweg), woningen gebouwd mogen worden. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat extensief gebouwd wordt. Om te kunnen voorzien in de behoefte voor met name jongeren en senioren is wel plek nodig.

In het geval de mogelijkheden voor inbreiding tekort schieten in de behoefte, kan ook uitgebreid worden op de aangewezen plekken aan de overzijde van de Hoge Varenweg. Dit zal naar verwachting niet voor 2030 plaatsvinden. Ook voor deze uitbreiding gelden beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 27

Opmerking 27.1

Inspreker geeft aan het jammer te vinden dat er twee gebieden voor woonclusters (2 grote stippen) voor het huis geplaatst zijn. Inspreker vindt het dat in de zoekgebieden gebouwd wordt voor mensen uit omgeving en voor de doelgroepen jongeren, alleenstaanden en ouderen ook daar kunnen. Daarom wordt verzocht om een systeem in te voeren dat bewoners uit Harderwijk en Hierden voorrang krijgen.

Commentaar 27.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. In bijlage 1 staan de beleidsregels voor woningbouw geformuleerd. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

De gemeente geeft in eerste instantie prioriteit aan inbreiding voor uitbreiding. Dat wil zeggen dat er voorlopig zoveel mogelijk op de aangewezen plekken in het dorp, waaronder het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg, Wijtgraaf en Varenweg) woningen gebouwd mogen worden. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat extensief gebouwd wordt. Om te kunnen voorzien in de behoefte voor met name jongeren en senioren is wel plek nodig. In het geval de mogelijkheden voor inbreiding tekort schieten in de behoefte, kan ook uitgebreid worden op de aangewezen plekken aan de overzijde van de Hoge Varenweg. Ook voor deze uitbreiding gelden op gemaakte beleidsregels voor "dorpsvernieuwing' binnen het woonmilieu 'landelijk wonen'.

We begrijpen de zorg dat veel woningen in Hierden-dorp verkocht worden aan personen die van elders naar Hierden komen. De gemeente heeft echter geen invloed op de kopersmarkt. Toewijzing van sociale huurwoningen vindt plaats vanuit een register waar woningzoekenden staan ingeschreven. Deze worden beheerd door de verschillende woningbouwcorporaties binnen Harderwijk. Ook hier geldt niet dat dit alleen beschikbaar is voor ingezeten van Harderwijk en Hierden.

Opmerking 27.2

Er ontbreekt een belangrijke zichtlijn ter hoogte van Hoge Varenweg/Kleine Varenweg.

Commentaar 27.2

Deze zichtlijn vanuit het dorp richting het landschap is een logische en wordt daarom toegevoegd. Met de invulling van de woonclusters zal rekening worden gehouden met de beleidsregels van 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen'. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat er extensief gebouwd wordt.

Opmerking 27.3

Inspreker geeft aan het jammer te vinden dat er weinig terug te vinden is van de input die geleverd is.

Commentaar 27.3

Nu niet geheel duidelijk is over welke input dit precies gaat, wordt deze opmerking voor kennisgeving aangenomen. Opgemerkt wordt wel dat er in de eerste ronde vele reacties zijn ontvangen met verschillende – vaak ook tegengestelde – belangen. De gemeente probeert hier altijd een zorgvuldige afweging over te maken in een volgende fase. Ook in deze inspraakronde is hier sprake van, waarbij een zorgvuldige afweging plaatsvindt maar waar ook het algemeen belang voor Harderwijk en Hierden een rol speelt.

Opmerking 27.4

Inspreker is van mening dat de omgeving van de Dorpskern en omgeving voetbalvelden beter op elkaar aangesloten zou kunnen worden via een andere route dan via de Zuiderzeestraatweg.

Commentaar 27.4

Het huidige fietspad langs de Zuiderzeestraatweg is voldoende als ontsluiting. Met de beoogde verlaging van de maximumsnelheid van de Zuiderzeestraatweg naar 30 kilometer per uur, verbetert de verkeersveiligheid langs de Zuiderzeestraatweg en is daarmee de extra verbinding niet nodig.

Conclusie

Deze zienswijze geeft deels aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Er is een zichtlijn vanaf de Kleine Varenweg kijkend richting de Hoge Varenweg aan de kaart toegevoegd.

Zienswijze 28

Opmerking 28.1

Inspreker heeft met verbazing de behandeling gevolgd over het aanwijzen van het Kanaänwegje (een weg in particulier bezit) als openbaar toegankelijk wandelpad. De juridificering van deze zaak wordt betreurt. Wellicht had dit op een persoonlijke manier opgelost kunnen worden, via een persoonlijk gesprek en een bezoek ter plaatse. Geadviseerd wordt dit alsnog te doen. Een locatiebezoek zou volgens inspreker bij elke ontwikkeling verplicht moeten zijn.

Commentaar 28.1

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Degene wiens perceel het hier betreft heeft zelf ook van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze in te dienen. Voor een de reactie op die zienswijze wordt verwezen naar het commentaar bij zienswijze 68.

Opmerking 28.2

Vanuit de Hoge Varenweg is er wel behoefte aan nadere uitleg over de oranje stippen in de weilanden. Over wat kunnen we verwachten, wanneer, welke overwegingen zijn door de gemeente gemaakt? Welke rol gaat de gemeente spelen in deze ontwikkelingen, zoals grond opkopen of is er al contact met de grondeigenaren? De inspreker verzoekt een persoonlijk gesprek met inspreker en buurtgenoten voor antwoorden op de vragen

Commentaar 28.2

Aan de overzijde van het perceel van de inspreker zijn in het agrarisch aanduidingen voor woningbouw ingetekend. Concreet betekent dat op deze locatie mogelijkheden gezien worden voor een uitbreiding van Hierden-dorp.

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan.

De gemeente geeft in eerste instantie prioriteit aan inbreiding voor uitbreiding. Dat wil zeggen dat er voorlopig zoveel mogelijk op de aangewezen plekken in het dorp, waaronder het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg, Wijtgraaf en Varenweg), woningen gebouwd mogen worden. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat extensief gebouwd wordt. Om te kunnen voorzien in de behoefte voor met name jongeren en senioren is wel plek nodig. In het geval de mogelijkheden voor inbreiding tekort schieten in de behoefte, kan ook uitgebreid worden op de aangewezen plekken aan de overzijde van de Hoge Varenweg. Het maken van woonclusters op deze locatie ligt voor de hand nu deze hoger gelegen zandgronden vanuit de draagkracht het meest geschikt zijn om te bouwen. Dit volgt ook uit de omgevingsvisie Harderwijk, waar bodem- en watersturend inrichten van de omgeving een leidend principe is. Uiteraard gelden dan ook de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' behorend het woonmilieu 'landelijk wonen'.

De gemeente vervult bij toekomstige uitbreiding een faciliterende rol. Op voorhand wordt er vanuit de gemeente geen initiatief genomen door bijvoorbeeld het gesprek hierover te starten met eigenaren of tot het aankopen van gronden. Binnen de gegeven beleidsregels zullen de initiatiefnemers de gewenste plannen verder moeten (laten) uitwerken. Concrete ideeën over deze mogelijke uitbreidingen zijn er op dit moment niet. Wanneer dit aan de orde is, is initiatiefnemer verplicht tot participatie en zal dan ook direct omwonenden betrekken in de planvorming.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 29

Opmerking 29.1

Inspreker geeft aan het belangrijk te vinden dat de dorpskern seniorenwoningen bevat met tuintje. Daarnaast zou er geen ruimte voor hoogbouw zijn en zijn het dorps karakter, groenvoorziening en gemeenschappelijke functies/voorzieningen van belang.

Commentaar 29.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Er wordt geen hoogbouw (> 12 meter bouwhoogte) mogelijk gemaakt binnen Hierden-dorp. Dit is vanuit de voormalige hoogbouwvisie geborgd in de omgevingsvisie (thema omgevingskwaliteit). Bij ontwikkelingen is de groene inkleding een belangrijk aspect. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota. Zie ook het commentaar bij opmerking 15.2.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 30

Opmerking 30.1

Inspreker vraagt aandacht voor een ingediend verzoek tot het mogen realiseren van woningbouw op zijn perceel.

Commentaar 30.1

Er zijn naast het verzoek van inspreker meerdere verzoeken ingediend voor ontwikkelingen op percelen die liggen binnen de grenzen van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp. Om deze initiatieven integraal en in samenhang te kunnen beoordelen is het van belang om een vastgesteld kader te hebben waarin alle aspecten van de fysieke leefomgeving afgewogen zijn en waaraan initiatieven getoetst kunnen worden. Dit kader is het voorliggende gebiedsprogramma Hierden-dorp. Nadat dit is vastgesteld, worden de initiatieven van een beoordeling voorzien en krijgen alle initiatiefnemers bericht over de uitkomst.

Opmerking 30.2

De verbindingszone Veluwe Randmeren is zeer onduidelijk zichtbaar op de kaart. Gezien de gevolgen van de zone, ´Versterken flora & fauna, geen ruimte voor bebouwing´, is de zichtbaarheid van de pijl van groot belang.

Commentaar 30.2

De verbindingszone Veluwe – Randmeren is nu beter zichtbaar op de kaart van het gebiedsprogramma Hierden-dorp weergegeven.

Opmerking 30.3

Het is voor de inspreker onduidelijk waar de verbinding zoals genoemd onder opmerking 30.2 zich bevindt.

- Vanaf de sportvelden richting het noorden naar de Randmeren is openheid zichtbaar en voor te stellen als kwaliteit;
- Langs de zijden van de Zuiderzeestraatweg is bebouwing aanwezig met een enkele open plek. Dit is bebouwd gebied en passend binnen een dorp;
- In het uiterste zuiden wordt de Hierdense Enk aangeduid als open plek. 'Een verbinding hiertussen is niet aanwezig. Waarom deze pijl is toegevoegd is onduidelijk. De VBH heeft hiertoe ook geen aanleiding gegeven.

Commentaar 30.3

De verbindingszone Veluwe – Randmeer zal iets duidelijker worden aangegeven op de kaart bij het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Deze pijl geeft de groenblauwe verbinding weer tussen de Veluwe en de randmeren en is ook opgenomen in de omgevingsvisie Harderwijk. Het is niet de intentie dat het gebied waar deze verbinding getekend is, volledig vrij is en blijft van bebouwing. Wel dat de openheid tussen de aanwezige bebouwing blijft. In de verbindingszone liggen kansen om de flora en fauna te versterken, waaronder het herstel van oorspronkelijke landschapsstructuren. Ook ontstaat hiermee een blijvende groene buffer tussen Harderwijk en Hierden, waardoor beiden niet aan elkaar vastgroeien. Om dit te waarborgen wordt er uitsluitend en onder voorwaarden ruimte geboden voor nieuwbouw op bestaande percelen. Hierbij mag het bebouwd oppervlak niet toenemen, wat betekent dat er eerst iets moet verdwijnen voordat gebouwd kan worden. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 30.4

De voorgestelde interne verbinding over het erf van inspreker, tussen de sportvelden en het dorp, wordt niet gezien als toevoeging van kwaliteit. Ook is 100 meter ten noorden al een klompenpad gepland ingetekend. Verzocht wordt de interne verbinding in de vorm van het fietspad te verwijderen.

Commentaar 30.4

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'de fietsroute tussen de dorpskern en het sportcluster'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze fietsroute behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg'.

Opmerking 30.5

Het gebied tussen de Zuiderzeestraatweg en het klompenpad ten noorden van het perceel leent zich uitstekend voor woningbouw. Er wordt een kans voor seniorenwoningen dicht bij de dorpskern voorzien, of vormen van wonen zoals een of meerdere knooperven in verbinding met de klompenpaden. Voorgesteld wordt hier een oranje stip 'wonen – zoekgebied nieuwe woonclusters te plaatsen'.

Commentaar 30.5

Het standpunt van inspreker over de kansrijke locatie voor woningbouw wordt niet gedeeld. Deze gronden zijn gelegen binnen de verbindingszone Veluwe – Randmeren. De gemeente zet in dit gebied in op de kansen om de flora en fauna te versterken, waaronder het herstel van oorspronkelijke landschapsstructuren. Ook ontstaat hiermee een blijvende groene buffer tussen Harderwijk en Hierden. Om dit te waarborgen wordt er uitsluitend en onder voorwaarden ruimte geboden voor nieuwbouw op bestaande percelen, zonder dat het bebouwd oppervlak toeneemt.

Opmerking 30.6

De symbolen voor gebruik en functies worden niet eenduidig gebruikt, waardoor er een verschil in functies lijkt te zijn (koeien of paarden in de wei). Op de informatiebijeenkomst bleek dit niet het geval.

Commentaar 30.6

De eerder geplaatste symbolen hebben voor meer onduidelijkheid gezorgd en zijn om die reden uit de kaart verwijderd.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. De verbindingszone Veluwe – Randmeren is duidelijker op de kaart aangegeven. Het fietspad Ooster Mheenweg – Ruimelsdwarsweg is uit het gebiedsprogramma gehaald. Tot slot zijn de symbolen vanwege de onduidelijkheid uit de kaart verwijderd.

Zienswijze 31

Opmerking 31.1

Inspreker geeft aan twijfels te hebben aan de praktische haalbaarheid van de interne verbindingsweg achter Zuiderzeestraatweg 123-127. Dit moet dwars door tuinen en langs schuren en perkjes.

Commentaar 31.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'de fietsroute tussen de dorpskern en het sportcluster'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze fietsroute behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Het fietspad Ooster Mheenweg – Ruimelsdwarsweg wordt uit het gebiedsprogramma gehaald.

Zienswijze 32

Opmerking 32.1

Inspreker is van mening dat de maximumsnelheid van de Zuiderzeestraatweg 50km/u moet blijven voor doorgaand verkeer van dorp naar dorp.

Commentaar 32.1

Het standpunt van inspreker lijkt vanuit het oogpunt van de automobilist wenselijk. De gemeente zet echter in op de verbetering van de leefbaarheid van het dorp. Door de snelheid te verlagen naar 30km/uur is de auto te gast in het dorp, wat ruimte geeft aan de voetgangers en fietsers, de veiligheid verhoogt en mogelijkheden biedt voor ontmoeting. Het verlagen van de snelheid werkt ontmoedigend voor het sluipverkeer dat gebruik maakt van de Zuiderzeestraatweg als alternatief voor de A28.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 33

Opmerking 33.1

Inspreker geeft aan geen klompenpad langs het erf te willen.

Commentaar 33.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'klompenpaden'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 34

Opmerking 34.1

Inspreker vraagt zich af waarom er ruimte is voor woningbouw is achter oude boerderijtjes aan de Zuiderzeestraatweg.

- Klein oppervlakte;
- Onze tuinen 'afgepakt' door Uwoon;
- Positie als sociaal huurder;
- Onderaan ´foodchain´ ;
- Ontsluiting: Uwoon heeft gezegd niet door/langs jouw tuin!
- Een dorp heeft juist ademruimte nodig; open en groen;
- Intekening tuinen: waarom ene tuin langer dan de andere?
- Tuinen hebben nu ook nut/functie : groente/bloementuin, geitenwei ect..

Wellicht voor deel van de tuinen een maatschappelijke functie (bloemenpluk, groentetuin met buurtfunctie, theetuin of dagbesteding kleinschalig voor ouderen in het dorp.

Commentaar 34.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Er wordt geen hoogbouw mogelijk gemaakt binnen Hierden-dorp.

Vanuit deze beschreven visie op woningbouw is naar het oordeel van de gemeente ook de enorme open ruimte achter deze woningen kansrijk als locatie om binnen het dorp woningen toe te voegen. Dit moet wel zorgvuldig ingepast kunnen worden. Er ligt nog geen concreet plan voor deze locatie. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 35

Opmerking 35.1

Inspreker vraagt waarom de 'vreemd' gevormde vlek voor rood voor rood bij Lageweg/Wijtgraaf geplaatst wordt. Hiermee zou het open landschap en de losse woningen ingesloten worden.

Commentaar 35.1

Een deel van het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf) maakt deel uit van de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden'. In de verdiepingsslag zijn

deze gronden aangeduid als gronden waar volgens de regels en voorwaarden van de rood-voor-rood regeling woningen zouden kunnen landen. Dat deze locatie toch is weergegeven is op de kaart bij het gebiedsprogramma Hierden-dorp zoals dat ter inzage heeft gelegen, is gedaan om het beeld weer te geven van de mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern.

Tijdens de verwerking van alle ingekomen zienswijzen en het aanpassen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp naar de ontwerp versie, is gekeken naar de begrenzing van het dorp en de overgang naar het landelijk gebied. Het betrekken van het open gebied de 'Grote Varen' (tussen de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) bij het dorp Hierden biedt kansen om deze plek te betrekken bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Daarbij wordt dan ingezet op het ontwikkelen van wonen volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' binnen het woonmilieu 'landelijk wonen' en komt mogelijkheid vanuit de rood-voor-rood regeling te vervallen. Met het corrigeren van de grens van het dorp vormen de Lageweg en Wijtgraaf vervolgens een natuurlijke begrenzing tussen het dorp en het buitengebied, waarmee de overgang minder diffuus wordt.

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp door het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf) hierin op te nemen (inclusief bijbehorende grenscorrectie en nieuwe bouwmogelijkheden, op basis van het principe van woonclusters) en uit de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' te halen.

Zienswijze 36

Opmerking 36.1

Inspreker verzoekt de gemeente om echt inzet te tonen en moeite te doen om ook haar besluitvormingsbevoegdheid te verkrijgen dan wel te behouden over het buitengebied. Inspreker ziet een groot risico dat de provincie – om haar doelstellingen te behalen - concessies zal doen die het buitengebied aantasten op een manier die niet in verhouding staat met het plan.

Commentaar 36.1

De gemeente voert de regie op ontwikkelingen in het buitengebied van Harderwijk en Hierden. Dit ligt nu vast in de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden', het geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) en heeft ook een belangrijke plek gekregen in de omgevingsvisie Harderwijk. De provincie is een van de partijen die betrokken is in het proces om te komen tot de omgevingsvisie. In het geval de provincie beleid vaststelt dat betrekking heeft op ons grondgebied wordt dat nauwlettend gevolgd en waar nodig ook gereageerd. Het voorliggende gebiedsprogramma Hierden-dorp is een uitwerking van de omgevingsvisie in een programma specifiek voor het dorp Hierden en ziet verder niet op het buitengebied.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 37

Opmerking 37.1

Op de kaart is geen bouwpermissie op het perceel weergegeven. Deze bouwpermissie is ook tijdens de herziening van het bestemmingsplan Hierden-dorp (2011) nader uitgewerkt en 'ingetekend'. De inspreker vraagt zich af of dit in de toekomst tot mogelijke problemen leidt en verzoekt om dit nader te bekijken.

Commentaar 37.1

Het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp) zoals dat geldt ter plaatse van het perceel van inspreker laat 2 aanduidingen 'hoofdgebouw' zien. Op dit moment is er slechts een hoofdgebouw aanwezig, wat betekent dat er nog een mogelijk bestaat om een tweede hoofdgebouw te bouwen.

Op de kaart zoals deze tijdens de inloopbijeenkomst is getoond en zoals deze is opgenomen in het gebiedsprogramma zoals dat tijdens deze inspraakronden ter inzage heeft gelegen, heeft het gedeelte van het perceel een groene kleur gekregen. Hiermee lijkt het zo te zijn dat het aanwezige bouwrecht op deze plek verdwijnt met het vaststellen van dit programma. Dit is zeker niet de bedoeling.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. De in het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp 2011) vastgelegde rechten blijven van toepassing, ongeacht het type woonmilieu. Dit is in de tekst van de beleidsregels van een nuancering voorzien.

Zienswijze 38

Opmerking 38.1

Inspreker vindt het belangrijk dat dat bij nieuwbouw door de gemeente gestuurd wordt op de benodigde woningen, met name betaalbare woningen voor starters. Volgens inspreker nemen ´miljoenenvilla's´ relatief veel ruimte in ten opzichte van het aantal woningen.

Commentaar 38.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. In bijlage 1 staan de beleidsregels voor woningbouw geformuleerd. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota. De woningbehoefte betreft met name woningen voor starters en senioren en niet op het bouwen van grote vrijstaande woningen en dat laatste wordt met de opgenomen beleidsregels zoveel mogelijk voorkomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp

Zienswijze 39

Opmerking 39.1

Inspreker vraagt waarom het Dorpshuis verplaatst dient te worden. Volgens inspreker klopt het verhaal om de voorzieningen te centraliseren niet. Daarnaast zijn er al voldoende activiteiten in het huidige dorpshuis voor ouderen.

Commentaar 39.2

Het dorpshuis van Hierden ligt bij het sportcluster Rumels. Hiermee heeft Hierden een sterk ontmoetingscentrum, maar dit ligt wel buiten het dorpshart. Het dorpshart biedt kansen om functies en voorzieningen toe te voegen of te veranderen, vooral gericht op ouderen, zorg en ontmoeting. Het zou naar inzicht van de gemeente gewenst zijn om ook in het dorpshart ruimte te bieden voor meer ontmoeting. Niet als vervanging van het bestaande dorpshuis, maar als een aanvulling daarop met een tweede vestiging.

Opmerking 39.2

Inspreker vraagt waarom de maximumsnelheid op de Zuiderzeestraatweg verlaagd moet worden naar 30 km/u. Alle buitenwegen worden afgesloten zodat iedereen over de Zuiderzeestraatweg moet. Inspreker stelt voor om de maximumsnelheid van 50 km/u te behouden.

Commentaar 39.2

Het standpunt van inspreker lijkt vanuit het oogpunt van de automobilist wenselijk. De gemeente zet echter in op de verbetering van de leefbaarheid van het dorp. Door de snelheid te verlagen naar 30km/uur is de auto te gast in het dorp, wat ruimte geeft aan de voetgangers en fietsers, verhoogt de veiligheid en biedt mogelijkheden voor ontmoeting. Het verlagen van de snelheid werkt daarnaast ontmoedigend voor het sluipverkeer dat gebruik maakt van de Zuiderzeestraatweg als alternatief voor de A28.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 40

Opmerking 40.1

Inspreker verzoekt tot informatie via de email.

Commentaar 40.1

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Niet duidelijk is welke informatie inspreker gemaild wil krijgen. Op de website van de gemeente Harderwijk is alle informatie over het gebiedsprogramma te vinden. Daar wordt ook de actuele stand van zaken weergegeven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 41

Opmerking 41.1

Volgens inspreker worden er veel authentieke bomen gekapt. Gevraagd wordt of deze worden gecompenseerd, en zo ja op welke wijze?

Commentaar 41.1

Voor het kappen van bomen gelden er in Harderwijk regels die te vinden zijn op de website van de gemeente. Daarbij is het uitgangspunt dat de gemeente het aantal aanwezige bomen in de gemeente graag zoveel mogelijk gelijk wil houden. Gelet hierop geldt er dan ook een herplantplicht voor elke boom die gekapt wordt waarvoor een vergunning nodig is. Daarbij moet een boom van dezelfde kwaliteit wordt teruggeplaatst. Is herplant niet mogelijk, dan wordt er een compenstatiebedrag betaald. Dit geld gebruikt de gemeente om bomen te herplanten. Wanneer de gemeente haar eigen bomen kapt, compenseert zij die 1,5 keer.

Opmerking 41.2

Inspreker vraagt welke maatregelingen worden toegepast om de maximumsnelheid van 30 km/u op de Zuiderzeestraatweg te handhaven. De verkeersdruk zou alleen maar toenemen, zoals de paardentrailers over Molenweg richting nieuwe stoeterij, en klinkers maken meer lawaai bij hard rijden.

Commentaar 41.2

Om de snelheid van een weg naar 30 km/uur te verlagen, dient de weg zodanig ingericht te worden dat het verkeer ook daadwerkelijk deze snelheid gaat rijden. Hierbij kan gedacht worden aan een smaller wegprofiel, snelheidsbelemmeringen en bijvoorbeeld het gebruik van klinkers. Het verlagen van de snelheid werkt daarnaast ontmoedigend voor het sluipverkeer dat gebruik maakt van de Zuiderzeestraatweg als alternatief voor de A28. Hierdoor neemt niet alleen het aantal verkeersbewegingen af, maar zal ook de geluidhinder verminderen.

Opmerking 41.3

Inspreker vraagt wie gaat over het beeldkwaliteitsplan, begroeiing en lantaarnpalen.

Commentaar 41.3

Genoemde onderwerpen zijn allemaal uitgewerkt onder verantwoordelijkheid van de gemeente Harderwijk. Deze zienswijze wordt verder voor kennisgeving aangenomen nu een concrete vraagstelling of opmerking hierbij ontbreekt.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 42

Opmerking 42.1

Inspreker verzoekt het stuk weiland tussen Lageweg en Varenweg niet dicht te bouwen omdat hiermee het dorpse uit het dorp gehaald wordt.

Commentaar 42.1

Het betrekken van het open gebied de 'Grote Varen' (tussen de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) bij het dorp Hierden biedt kansen om deze plek te betrekken bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Daarbij wordt dan ingezet op het ontwikkelen van wonen volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen'. Het is zeker niet de intentie van de gemeente om dit gebied dicht te bouwen. Wel om binnen de beleidsregels gedoseerd kleinschalige woningbouw toe te laten. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 43

Opmerking 43.1

Inspreker verzoekt het perceel links naast Zuiderzeestraatweg 116 mogelijk maken voor starters en senioren met een niet te hoge dichtheid.

Commentaar 43.1

Het perceel ligt binnen het woonmilieu 'dorps wonen'. Op deze locatie wordt er echter geen aanvullende woningbouw voorzien.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 44

Opmerking 44.1

Het gebied bij de Jonkheer Sandberglaan en de hoek van de Wijtgraaf is nu een pad in plaats van een openbare weg. Deze zal verbreed moeten worden in verband met de bouw van bedrijfsunits. De speeltuin verdwijnt dan en het verkeer neemt toe, ook al is dit een bestaande bedrijfsbestemming in de woonwijk.

Commentaar 44.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze locatie behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Ontwikkelingen Jonkheer Sandberglaan en omgeving'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 45

Opmerking 45.1

Het is fijn dat de gemeente inwoners informeert over de plannen die zij maakt en hen ook betrekt bij de uitvoer daarvan. Er staan veel mooie ideeën op papier en van de meeste daarvan hoopt inspreker dat ze snel uitgevoerd kunnen worden.

Commentaar 45.1

Deze positieve opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 45.2

Inspreker geeft aan niet akkoord te willen gaan met een klompenpad op het zijn erf. Dit klompenpad maakt een inbreuk op de privacy en het gevoel van veiligheid. Ook kaart inspreker aan dat het klompenpad op het terrein van de Essenburg veel belangstelling heeft. Inspreker stelt daarom voor dat klompenpaden over openbaar terrein moeten lopen en dat in de andere gevallen toestemming van de bewoners/eigenaren gevraagd moet worden.

Commentaar 45.2

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'klompenpaden'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 46

Opmerking 46.1

Inspreker wil graag 2 woningen realiseren in het verlengde van de Coolwagenhof 5, naast Wouterskampen 70.

Commentaar 46.1

Binnen het gebiedsprogramma Hierden-dorp zijn de locaties aangewezen waar extra bebouwing toegelaten is, mits dit wordt uitgewerkt volgens de beleidsregels die van toepassing zijn. Het perceel waar inspreker graag woningen zou willen bouwen valt hier echter buiten en komt niet in aanmerking voor de bouw van woningen. De gemeente vindt het belangrijk dat niet alle open plekken worden dicht gebouwd. Hierden en het omliggende landschap zijn sterk met elkaar verbonden. Door wat openheid te behouden blijft deze verbinding zichtbaar, kunnen doorkijkjes bewaard blijven en geeft dit het dorp lucht en ruimte. Alleen het perceel in het verlengde van Coolwagenhof 4 biedt ruimte aan een extra woning.

Opmerking 46.2

Inspreker geeft aan dat het plan voor 140 woningen in Hierden te veel is voor het dorp. Daarnaast is de vraag hoeveel nieuwe inwoners in Hierden verwacht worden (met o.a. migranten) en of Hierden deze druk aan kan.

Commentaar 46.2

Voor Hierden is recentelijk onderzoek gedaan naar de behoefte aan verschillende woningtypes. Uit dit onderzoek is gebleken dat er tot 2030 vraag is naar ongeveer 140 woningen. Wanneer dit wordt ingevuld op de wijze zoals in dit gebiedsprogramma is uitgewerkt, kan dit gerealiseerd worden zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de identiteit van Hierden-dorp. Het dorp kan hiermee op gestage wijze verder groeien en volgt daarmee het gemiddelde groeitempo van de afgelopen decennia.

Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters.

Opmerking 46.3

Om het dorpse karakter van Hierden te behouden wordt voorgesteld om gebieden aan te wijzen van 5 tot 6 woningen.

Commentaar 46.3

Zie voor het commentaar op deze opmerking het commentaar onder opmerking 46.2. Bij het bouwen van woningen moet altijd worden voldaan aan de in het gebiedsprogramma opgenomen beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen' of 'dorps wonen'. Bij het ontwikkelen van deze regels is het behoud van het dorpse karakter van Hierden met haar eigen identiteit uitgangspunt geweest. Daarbij gaat het vooral om kleinere clusters met ruimte voor gemiddeld 10 tot 20 woningen.

Opmerking 46.4

Op de Lageweg is een gevaarlijke verkeerssituatie. Vele fiets en wandelroutes lopen langs de Lageweg, maar er is geen fiets of wandelpad.

Commentaar 46.4

De Lageweg is geen doorgaande route, maar een weg bedoeld voor bestemmingsverkeer in deze omgeving. Auto's en fietsers delen deze weg en dienen zich aan te passen aan de situatie. Voor voetgangers ligt een wandelpad langs de Lageweg in de dorpskern. Meer richting het buitengebied ligt dit pad er niet meer en maken zij ook gebruik van de weg of de aanliggende grasbermen. Het smalle wegprofiel, de verkeersremmers en de klinkers ontmoedigen het hardrijden wat bijdraagt aan de veiligheid van weggebruikers. Voor nieuwe ontwikkelingen in het noorden tussen Lageweg en Varenweg is een ontsluiting voor langzaam verkeer naar de Varenweg bedacht.

Helaas zijn er automobilisten die menen dat een snelheidslimiet niet voor hen geldt of dat zij geen rekening hoeven te houden met mede weggebruikers. Via dit gebiedsprogramma kan er geen invloed uitgeoefend worden op dit gedrag. De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de snelheid en onaanvaardbaar gedrag in het verkeer.

Opmerking 46.5

Er zijn te weinig parkeerplaatsen bij de SPAR, waardoor men op de weg moet parkeren.

Commentaar 46.5

In het dorpshart van Hierden is een kleine supermarkt gevestigd. In de gesprekken over een versterking van het dorpshart zal ook het parkeren aandacht krijgen. Voorlopig is er voor bezoekers van de SPAR mogelijkheid om aan de Zuiderzeestraatweg te parkeren. Daarnaast ligt er overigens de ambitie om het dorpshart meer autoluw te maken, met name rondom de school.

Opmerking 46.6

Meer sociale woningbouw moet wel kunnen. Kinderen moeten veilig naar school kunnen. Er moet materiaal en grondstoffen geleverd kunnen worden voor de bouw van de woningen. Ook is het de vraag of er voldoende onderwijs en gezondheid beschikbaar is in Hierden. Voor overige zaken zal men op Harderwijk gericht zijn. Bouwen op de Parallelweg en Tweede Parallelweg, dicht tegen Harderwijk aan is logischer, men is dan dichter bij alle voorzieningen.

Commentaar 46.6

Zie voor het commentaar op deze opmerking het commentaar op de opmerkingen 46.2 t/m 46.5. Het is de wens van de gemeente om het huidige voorzieningenniveau van Hierden in ieder geval in stand te kunnen houden. Waar mogelijk zal worden ingezet op versterking of uitbreiding om de behoefte te kunnen blijven voorzien. Dit wordt in een samenwerkingsverband verder uitgewerkt in een integrale ontwikkeling voor het dorpshart.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 47

Opmerking 47.1

Inspreker merkt op dat de boerderij een gemeentelijk monument is en het erf (nog in concept) als 'historisch erf' aangemerkt wordt. Vanuit het behoud van het boerenerf is de wens om de schuren tot woningen te verbouwen en de boerderij in te zetten als een woonproject voor zelfstandige

jongeren (zzp'ers). Voor een referentie wordt verwezen naar de uitzending van het programma Binnenstebuiten, waar 7 voormalige studenten samen een boerderij bewonen.

Commentaar 47.1

Het voorliggende gebiedsprogramma Hierden-dorp gaat niet over het behoud en de versterking van de historische boerenerven. Daar is een apart traject voor in gang gezet om voor deze percelen beoordelingsregels vast te stellen. Deze beoordelingsregels zijn intussen vastgesteld wat betekent dat inspreker een initiatief kan (laten) uitwerken en bij de gemeente indienen.

Opmerking 47.2

In overleg met de eigenaar van nummer 127 zou achter in het land een aantal woningen gebouwd kunnen worden, met daar achter het klompenpad en een in-/uitrit eventueel richting de Ooster Mheenweg of via het perceel van nummer 125. Het klompenpad is uitsluitend een optie bij het bouwen van nieuwe woningen.

Commentaar 47.2

Binnen het gebiedsprogramma Hierden-dorp zijn de locaties aangewezen waar extra bebouwing toegelaten is, mits dit wordt uitgewerkt volgens de beleidsregels die van toepassing zijn. De percelen waar inspreker graag woningen zou willen bouwen valt hier echter buiten en komt niet in aanmerking voor de bouw van woningen. Deze liggen binnen de verbindingszone Veluwe – Randmeer, de groenblauwe verbinding tussen de Veluwe en de randmeren, welke ook is opgenomen in de omgevingsvisie Harderwijk. Voor deze zone is het belangrijk dat de openheid tussen de aanwezige bebouwing blijft. In de verbindingszone liggen kansen om de flora en fauna te versterken, waaronder het herstel van oorspronkelijke landschapsstructuren. Ook ontstaat hiermee een blijvende groene buffer tussen Harderwijk en Hierden. Om dit te waarborgen wordt er uitsluitend en onder voorwaarden ruimte geboden voor nieuwbouw op bestaande percelen. Hierbij mag het bebouwd oppervlak niet toenemen, wat betekent dat er eerst iets moet verdwijnen voordat gebouwd kan worden. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 47.3

Inspreker spreekt de wens uit de wagenloods of het tuinhuis c.q. de carport in te willen zetten voor een toe ontwikkelen schooltuin voor de schoolkinderen met daarnaast land voor het begrazen van de 3 koeien en 5 schapen van de buren. Inspreker komt dit graag toelichten.

Commentaar 47.3

Het gebiedsprogramma Hierden-dorp is na vaststelling een toetsingskader voor nieuwe initiatieven in Hierden-dorp. In het geval een initiatief niet past binnen de kaders van het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp 2011), kan een aanvraag of principeverzoek worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket. Dit wordt vervolgens in behandeling genomen door een omgevingscoach, die alle relevante disciplines betrekt en als contactpersoon optreedt richting initiatiefnemer en informatie over het vervolgproces geeft.

In het kader van de inspraak over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp kan er geen uitspraak gedaan worden op individuele initiatieven. Inspreker wordt verzocht dit nader uit de (laten) werken en na vaststelling van dit programma in te dienen zoals hiervoor beschreven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 48

Opmerking 48.1

Op het perceel is een stuk grond waarop oranje stippen zijn aangeduid.

Commentaar 48.1

De vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' gaat over het gebied gelegen buiten Hierden-dorp. Op de programmakaart van deze verdiepingsslag is weliswaar het een en ander ingetekend binnen de grenzen van het dorp, maar dat is buiten de besluitvorming gelaten. Dat op de percelen iets is ingetekend, is gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern. In het gebiedsprogramma Hierden-dorp heeft dit echter geen status, de grondslag voor ontwikkelingen ligt in de verdiepingsslag. Met de oranje stippen wordt aangegeven dat die percelen mogelijk geschikt zijn om woningen die voortkomen vanuit de rood-voor-rood regeling te bouwen, mits dit past binnen de voorwaarden die daarbij horen.

Opmerking 48.2

De inspreker wil de Grevenhofsweg nummer 4 ontwikkelen en stelt voor om dit mee te nemen in het plan.

Commentaar 48.2

Het perceel Grevenhofsweg 4 valt buiten de kaders van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Ontwikkelingen die daar gewenst zijn moeten getoetst worden aan het ter plaatse geldende omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan). Indien ze daarvan afwijken, kan medewerking overwogen worden. Hierbij zijn de omgevingsvisie en de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk' belangrijke vertrekpunten voor de beoordeling. Ook zullen de beoordelingsregels voor de cultuurhistorisch waardevolle boerenerven betrokken worden. Het perceel van inspreker wordt immers als zo'n erf aangemerkt.

In het kader van de inspraak over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp kan er dan ook geen uitspraak gedaan worden op dit initiatief. Inspreker wordt verzocht dit nader uit de (laten) werken, waarna een aanvraag of principeverzoek kan worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket.

Opmerking 48.3

Op de kaart is een pad voorgesteld welke naast de slaapkamer getekend is en dwars door het weiland loopt waar koeien en stieren lopen. Hierover heeft de inspreker vragen.

Commentaar 48.3

Over het onderwerp zijn 'klompenpaden' zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 49

Opmerking 49.1

Insprekers kaarten aan dat men te laat (één week van tevoren) over de informatiebijeenkomst geïnformeerd is. Daarnaast was de inhoud van de avond onduidelijk.

Commentaar 49.1

Tijdens een gehouden inspraakronde is het concept van het uitgewerkte gebiedsprogramma Hierden-dorp voor iedereen beschikbaar gesteld. Hiertoe hebben alle stukken vanaf 15 januari 2024 vier weken ter inzage gelegen in de Stadswinkel en zijn deze beschikbaar gesteld via de website van officiële bekendmakingen en die van de gemeente Harderwijk. Tijdens deze periode is aan inwoners, ondernemers en andere belangstellende de gelegenheid geboden te reageren door het indienen van een zienswijze over de stukken bij burgemeester en wethouders.

Op 26 januari 2024 heeft er een tweede informatiebijeenkomst plaatsgevonden in Dorpskerk van Hierden. Tijdens deze avond is aan iedereen gelegenheid geboden om zich te laten informeren over de stukken en daarover vragen te stellen en of opmerkingen te maken.

Insprekers geven aan de brief over informatiebijeenkomst laat te hebben ontvangen. Dit is inderdaad onbedoeld later verstuurd dan gepland, waarvoor alsnog excuses. Het is naast deze brief ook aangekondigd via de krant, de website en de gemeentelijke sociale media kanalen. Het is spijtig te horen dat de inhoud van de bijeenkomst vooraf onduidelijk was. Het advies aan insprekers is om hierover in de toekomst vooraf contact op te nemen met de contactpersoon die vermeld staat in de brief.

Opmerking 49.2

Het gebiedsprogramma Hierden-dorp bevat ook concepten buiten de dorpsgrenzen. Hierdoor zet de titel van het gebiedsprogramma Hierden-dorp mensen op het verkeerde been en voelden vele Hierdenaren zich niet geroepen om aan te sluiten bij de bijeenkomst.

Commentaar 49.2

De begrenzing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp is in eerste instantie gebaseerd op de grens van het bestemmingsplan Hierden-dorp 2011 zoals dat sinds 1 januari 2024 deel uitmaakt van het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel.

De vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' gaat over het gebied gelegen buiten de grens van Hierden-dorp. Op de programmakaart van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp zijn er plekken ingetekend buiten de grenzen van het dorp, maar dat is met name gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern.

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd

kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan.

De gemeente geeft in eerste instantie prioriteit aan inbreiding voor uitbreiding. Dat wil zeggen dat er voorlopig zoveel mogelijk op de aangewezen plekken in het dorp ontwikkeld wordt. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat extensief gebouwd wordt. Om te kunnen voorzien in de behoefte voor met name jongeren en senioren is wel plek nodig. In het geval de mogelijkheden voor inbreiding tekort schieten in de behoefte, is uitbreiding ook een mogelijkheid.

Tijdens de verwerking van alle ingekomen zienswijzen en het aanpassen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp naar de ontwerp versie, is gekeken naar de begrenzing van het dorp en de overgang naar het landelijk gebied. In dit kader is van een aantal plekken die buiten de begrenzing van het gebiedsprogramma liggen geoordeeld dat deze als kansrijk worden gezien bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Concreet gaat het dan om het gebied de 'Grote Varen' (tussen de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) en het gebied aan de overzijde van de Hoge Varenweg. Daarbij wordt dan ingezet op het ontwikkelen van wonen volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' binnen het woonmilieu 'landelijk wonen'. De begrenzing van zowel het gebiedsprogramma als de verdiepingsslag wordt voor deze percelen aangepast. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 49.3

De plannen in het gebiedsprogramma doen afbreuk aan het woongenot van diverse Hierdenaren. Tijdens de inloopavond is er overwegend negatief gereageerd op de huidige visie, zowel over klompenpaden, woningen, wooncluster en de potentiële 'wens' fietspaden.

Commentaar 49.3

In juni 2023 heeft er een eerste inloopbijeenkomst plaatsgevonden in de Dorpskerk van Hierden. Tijdens deze zeer goed bezochte bijeenkomst zijn de eerste ideeën gepresenteerd, maar is ook vooral veel informatie opgehaald. Vragen die hier gesteld zijn, zijn onder andere 'Wat voor dorp zou Hierden moeten zijn?', 'Hoe blijven de identiteit en de leefbaarheid van het dorp behouden?', 'Wat zijn de zorgen en wat zijn de kansen? (SWOT-analyse)' en 'Waarvoor is er nog ruimte nodig in Hierden?'. Het gestelde door insprekers dat hier overwegend negatief op gereageerd is, wordt niet onderschreven. Uiteraard zijn er kritische en negatieve reacties ingekomen maar er zijn met name veel positieve reacties ontvangen.

De Hierdenaren zijn betrokken bij het dorp, hechten waarde aan het behoud en waar mogelijk de versterking van het karakter en de identiteit, en zien ook dat er een behoefte is aan extra woningen voor met name starters en senioren. De input van deze avond is betrokken bij voorliggende versie van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Omdat de input soms ook tegengesteld belangen kent, heeft de gemeente daarbij een afweging gemaakt waarbij zij met name heeft gekeken naar het algemene belang van de toekomst van Hierden-dorp. Over het concept van het gebiedsprogramma heeft vervolgens inspraak plaatsgevonden door het ter inzage leggen van de stukken en het organiseren van een tweede inloopbijeenkomst, waar vragen gesteld konden worden en/of opmerkingen gemaakt. Ook deze avond was weer zeer goed bezocht en de reacties waren naar het oordeel van de gemeente overwegend positief en toekomstgericht.

Opmerking 49.4

In het gebiedsprogramma staat beschreven ‘De Zuiderzeestraatweg, de Molenweg, de Lageweg en Wijtgraaf zijn van oudsher de belangrijkste lanen. Hier worden woningen afgewisseld met van oorsprong karakteristieke boerderijen en open weitjes’ (pagina 8). Volgens insprekers heeft de Grevenshofweg een lange historie, al sinds de 15e eeuw, en zijn de monumentale boerderijen en open weitjes kenmerkend. Dit karakteristieke beeld wordt gewaardeerd door de insprekers, en dus kunnen zij zich niet vinden in de mogelijkheden voor woningbouw aan de Grevenshofweg.

Commentaar 49.4

In het voorliggend programma zijn alleen de belangrijkste linten binnen de dorpskom genoemd. De Grevenhofsweg valt buiten de begrenzing van het voorliggende gebiedsprogramma Hierden-dorp. Dat neemt niet weg dat deze weg inderdaad een historisch lint is in het buitengebied dat wordt gekenmerkt door een afwisseling van boerderijen en open landschappen. Omdat het gebiedsprogramma zich richt op Hierden-dorp, is de Grevenhofsweg verder buiten beschouwing gelaten.

Op de programmakaart van dit programma is weliswaar het een en ander ingetekend buiten de grenzen van het dorp, maar dat is gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern. De percelen aan de Grevenhofsweg die aangeduid zijn met oranje stippen, zijn in de verdiepingsslag vastgesteld als locaties die mogelijk geschikt zijn om woningen die voortkomen vanuit de rood-voor-rood regeling te bouwen, mits dit past binnen de voorwaarden die daarbij horen. De concrete invulling wordt pas bekend wanneer de eigenaar daartoe een initiatief uitwerkt en indient bij de gemeente.

Opmerking 49.5

Van oudsher werden klompenpaden gebruikt door de lokale bevolking, maar tegenwoordig is het een landelijke attractie. Ook lopen traditionele klompenpaden langs weilanden en niet langs huizen zoals in het gebiedsprogramma getoond is. Dit zorgt voor veel overlast voor eigenaren en tast de privacy en eigendom van erven aan. Insprekers verzoeken om af te zien van de plannen of deze aan te passen zodat ze zo min mogelijk overlast veroorzaken.

Commentaar 49.5

Over het onderwerp zijn ‘klompenpaden’ zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf ‘Klompenpaden’ opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf ‘klompenpaden’.

Opmerking 49.6

Voor de woningbouw zijn andere mogelijkheden en alternatieve locaties. Ten eerste de Tweede Parallelweg, wat een doorn in het oog is, volgens inspreker, en voldoende braakliggend terrein heeft. Ten tweede het industrieterrein Overveld, waarbij de huidige industrie naar Lorentz verplaatst kan worden.

Commentaar 49.6

Zie het commentaar onder opmerking 49.2. Het gebiedsprogramma Hierden-dorp richt zich met name op de behoefte aan woningen in Hierden-dorp. Het zogenaamde eendengebied valt buiten de begrenzing van dit gebiedsprogramma en wordt hier dan ook buiten beschouwing gelaten.

Het college heeft vanuit de gemeenteraad de opdracht gekregen om een 'visie op te stellen voor het eendengebied met als uitgangspunt dat dit gebied wordt gebruikt voor woningbouw'. Dit wordt, in lijn met hetgeen over dit gebied in de omgevingsvisie Harderwijk is opgenomen, verder uitgewerkt in het 'gebiedsprogramma Hierden-dorp buiten, onderdeel eendengebied'. De verwachting is dat hiermee in 2025 gestart wordt. Eventuele woningbouw zal naar verwachting pas na 2035 plaatsvinden.

Er zijn geen concrete plannen om Overveld te verplaatsen naar Lorentz en deze gronden geschikt te maken voor woningbouw. De verplaatsing van de bedrijven naar Lorentz is een wellicht logische maar kostbare gedachte en op Lorentz is geen ruimte meer beschikbaar.

Opmerking 49.7

De verkeersdruk op de Grevenshofweg is te hoog. Er zijn regelmatig problemen met vrachtverkeer en er ontstaan gevaarlijke situaties met kinderen.

Commentaar 49.7

De Grevenhofsweg heeft de functie van een ontsluitingsweg voor de bedrijven tussen de Parallelweg en de Zuiderzeestraatweg. Daarbij mag verwacht worden dat alle verkeersdeelnemers die hier gebruik van maken, zich houden aan de geldende regels. Helaas zijn er echter verkeersdeelnemers die menen dat een snelheidslimiet niet voor hen geldt of dat zij geen rekening hoeven te houden met mede weggebruikers. Via dit gebiedsprogramma kan er geen invloed uitgeoefend worden op dit gedrag. De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de verkeersregels. Insprekers zouden dit probleem daar kenbaar kunnen maken.

Opmerking 49.8

Insprekers verwachten dat Hierdenaren serieus genomen worden en dat er nog eens goed naar dit gebiedsprogramma gekeken wordt. Insprekers worden graag bij verdere besluitvorming betrokken door correcte informatie en communicatie. Voordat het college besluit over dit gebiedsprogramma, zou het wederom getoetst moeten worden bij de inwoners. Als direct betrokkenen die baat of hinder kunnen ondervinden doordat ze bijvoorbeeld naast percelen wonen waarvoor plannen gemaakt worden of waarbij er plannen zijn voor wandelpaden over of vlak bij hun erf, heeft men recht op hoor en wederhoor, via een persoonlijk gesprek of via iets wat de gemeente een 'inloopavond' noemt.

Commentaar 49.8

Zie het commentaar onder opmerking 49.1. De gemeente is het met insprekers eens dat het belangrijk is om inwoners en ondernemers te betrekken bij ontwikkelingen. In dit kader is er gestart met het ophalen van input bij de Hierdenaren en heeft vervolgens een inspraakronde plaatsgevonden over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp. Alle ingekomen reacties zijn in deze commentaarnota behandeld en het gebiedsprogramma is op een aantal onderdelen aangepast. Voordat het gebiedsprogramma wordt vastgesteld door het college, vindt er nog een wettelijke procedure plaats.

Het ontwerp van het gebiedsprogramma wordt voor een periode van vier weken voor iedereen ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend, welke bij de uiteindelijke besluitvorming in overweging genomen worden. Dit wordt gepubliceerd via de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. Als service wordt een verkort overzicht van deze officiële bekendmakingen in de Harderwijker Courant geplaatst, welke online te raadplegen is via

https://www.harderwijkercourant.nl/archive . Om actief op de hoogte te blijven van de besluiten in de nabije omgeving en binnen de gemeente Harderwijk is de nieuwbrief 'Berichten over uw Buurt' van de Rijksoverheid beschikbaar. Aanmelden kan via deze link.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp door het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf) hierin op te nemen (inclusief bijbehorende grenscorrectie en de bouwmogelijkheden gebaseerd op de beleidsregels) en uit de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' te halen.

Zienswijze 50

Opmerking 50.1

Inspreker benadrukt dat starterswoningen door de gemeente gebouwd zullen moeten worden, omdat particulieren vooral voor het duurdere segment zullen kiezen. Hiermee zullen vooral mensen 'uit het westen' woningen kunnen vinden.

Commentaar 50.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan.

Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 50.2

Volgens inspreker is de Zwaluwhoeve in vergane glorie. Door de locatie in het dorp, zal dit gebied een goede locatie voor huizenbouw zijn. Voor de Zwaluwhoeve zal dan een andere, vooral landelijke, locatie gevonden moeten

Commentaar 50.2

Hoewel de gemeente de gedachte van inspreker kan volgen en ook sympathiek vindt, zijn er geen plannen vanuit de gemeente Harderwijk of de Zwaluwhoeve om dit complex te verplaatsen naar een andere locatie. Wel is het de intentie van zowel de gemeente als de Zwaluwhoeve om uitvoering te geven aan de eerder vastgestelde ontwikkelingsvisie. Daarbij wordt het parkeren uit het zicht genomen en wordt het gebied aan de voorzijde zodanig groen ingevuld dat er meer verbinding ontstaat met het dorp.

Opmerking 50.3

Ook aan de Tweede Parallelweg is een groot braakliggend terrein wat voor de bouw gebruikt kan worden.

Commentaar 50.3

Het gebiedsprogramma Hierden-dorp richt zich met name op de behoefte aan woningen in Hierden-dorp. Het zogenaamde eendengebied – waarin de Tweede Parallelweg deel vanuit maakt - valt buiten de begrenzing van dit gebiedsprogramma en wordt hier dan ook buiten beschouwing gelaten.

Het college heeft vanuit de gemeenteraad de opdracht gekregen om een 'visie op te stellen voor het eendengebied met als uitgangspunt dat dit gebied wordt gebruikt voor woningbouw'. Dit wordt, in lijn met hetgeen over dit gebied in de omgevingsvisie Harderwijk is opgenomen, verder uitgewerkt in het 'gebiedsprogramma Hierden-dorp buiten, onderdeel eendengebied'. De verwachting is dat hiermee in 2025 gestart wordt. Eventuele woningbouw zal naar verwachting pas na 2035 plaatsvinden.

Opmerking 50.4

Inspreker stelt voor industrieterrein Overveld te verplaatsen naar Lorentz, waardoor er ruimte ontstaat voor huizenbouw nabij Hierden.

Commentaar 50.4

Er zijn geen concrete plannen om Overveld te verplaatsen naar Lorentz en deze gronden geschikt te maken voor woningbouw. De verplaatsing van de bedrijven naar Lorentz is een wellicht logische maar kostbare gedachte en op Lorentz is geen ruimte meer beschikbaar.

Opmerking 50.5

Ook gebied 'de Duinen' kent een bosrijk gebied met grote kavels, welke volgens inspreker een plaats zouden kunnen zijn voor wooncluster.

Commentaar 50.5

Zoals hiervoor aangegeven richt het gebiedsprogramma Hierden-dorp richt zich met name op de behoefte aan woningen in Hierden-dorp. De Duinen valt buiten de begrenzing van dit gebiedsprogramma en wordt om dit reden buiten beschouwing gelaten.

Opmerking 50.6

Inspreker maakt zich zorgen over de ontsluiting van het gebied. Er wordt veel gebouwd op Lorentz en Hierden, waardoor de druk op het wegennetwerk te groot wordt.

Commentaar 50.6

Bij de uitwerking van initiatieven waarvoor de grondslag ligt in het voorliggende gebiedsprogramma Hierden-dorp, zal in ieder geval aandacht besteed moeten worden aan het aspect verkeer. Verder richt het programma zich op het verder verlagen van de snelheid op de Zuiderzeestraatweg 30 km/uur. Hiermee wordt niet alleen de snelheid verlaagd, maar wordt ook het sluipverkeer vanaf de A28 ontmoedigd waardoor de verkeersdruk afneemt en de veiligheid wordt verhoogd.

Opmerking 50.7

Volgens inspreker het uitzicht op Lorentz niet fraai door grote grijze muren langs de weg. Andere bedrijfspanden met mooiere gevels worden geblokkeerd door deze grijze muren.

Commentaar 50.7

Deze zienswijze gaat over een aspect dat buiten de begrenzing van dit gebiedsprogramma valt.

Opgemerkt wordt wel dat er tussen Harderwijk en Hierden de verbindingszone Veluwe – Randmeer geprojecteerd is. Dit is de groenblauwe verbinding tussen de Veluwe en de randmeren, welke ook is opgenomen in de omgevingsvisie Harderwijk. In deze verbindingszone liggen kansen om de flora en fauna te versterken, waaronder het herstel van oorspronkelijke landschapsstructuren. Hiermee ontstaat een blijvende groene buffer tussen Harderwijk en Hierden en wordt voorkomen dat beiden aan elkaar vastgroeien.

Opmerking 50.8

Inspreker kaart aan dat de communicatie tussen de inwoners en gemeente gebrekkig was. Zo was de brief met de uitnodiging voor de informatieavond laat. Ook bevat het gebiedsprogramma Hierden-dorp verdiepingsgebieden en woonclusters buiten de grenzen van Hierden-dorp.

Commentaar 50.8

Voor het commentaar op deze zienswijze wordt verwezen naar het commentaar onder de opmerkingen 49.1 en 49.2.

Opmerking 50.9

Volgens inspreker zijn er plannen gepresenteerd van de gemeente op grond van eigenaren waarvoor geen toestemming is gegeven door de eigenaren. Dit gaat bijvoorbeeld over klompenpaden, fietspaden, zichtlijnen, woonclusters. Volgens inspreker heeft de gemeente aangegeven alles in samenspraak met eigenaren te doen en vraagt zich af of deze uitspraak in de toekomst blijft staan.

Commentaar 50.9

In het kader van dit gebiedsprogramma hebben er intussen twee periodes plaatsgevonden waar inwoners en ondernemers hun reacties kenbaar konden maken. Er volgt nog een wettelijke procedure over het ontwerp van het gebiedsprogramma. Zie ook het commentaar onder opmerking 49.8.

Het klopt inderdaad dat het gebiedsprogramma verschillende elementen zoals bijvoorbeeld wandel- en fietspaden, zichtlijnen en woonclusters projecteert op gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente. Daarmee wordt aangegeven dat het vanuit dit programma gewenst is om het bestaande netwerk van wandel- en fietsroutes uit te breiden met een systeem van klompen- en kerkenpaden, extra woningen toe te laten om te kunnen voldoen aan de behoefte en ook de identiteit te bewaren door via zichtlijnen de dorpskern te verbinden met het buitengebied.

Dat de uitvoering hiervan afhankelijk is van de bereidheid tot medewerking van diverse grondeigenaren is ons bekend. Dit gebiedsprogramma is het vertrekpunt van de ontwikkeling van Hierden-dorp op basis waarvan de verdere uitwerking nog moet plaatsvinden. Of dit ook daadwerkelijk het geval zal zijn, is afhankelijk van de wensen van de eigenaren. In het geval concrete initiatieven zich aandienen, zal van de initiatiefnemer worden gevraagd om directe omwonenden in het proces te betrekken (participatie).

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 51

Opmerking 51.1

Insprekers sluiten zich aan bij de zienswijze die is ingediend door de bewoners van de Grevenhofsweg en de Brassersweg (zienswijze 49).

Commentaar 51.1

Voor het commentaar op deze opmerking wordt verwezen naar het commentaar op de opmerkingen bij zienswijze 49.

Opmerking 51.2

Insprekers beamen dat de realisatie van extra woningen aan de Tweede Parallelweg of industrieterrein Overveld een goed idee is.

Commentaar 51.2

Voor het commentaar op deze opmerking wordt verwezen naar het commentaar bij de opmerkingen 50.3 en 50.4.

Opmerking 51.3

De Kruisweg, de Boonenweg, de Overkampsweg, de Berkenboomsweg en de Snippendalseweg zijn gesloten voor vrachtverkeer. Hierdoor komt veel vrachtverkeer op de relatief smalle Grevenhofsweg, terwijl deze weg hier niet op berekend is. Verzoek om op termijn voor 'dit' industrieterrein een andere locatie te vinden.

Commentaar 51.3

De Grevenhofsweg heeft de functie van een ontsluitingsweg voor de bedrijven tussen de Parallelweg en de Zuiderzeestraatweg. Deze weg kan deze verkeersafwikkeling ook zeker aan. Er zijn geen concrete plannen om bedoelde bedrijven te verplaatsen.

Verwacht mag worden dat alle verkeersdeelnemers die gebruik maken van de Grevenhofsweg, zich houden aan de geldende regels. Helaas zijn er echter verkeersdeelnemers die menen dat een snelheidslimiet niet voor hen geldt of dat zij geen rekening hoeven te houden met mede weggebruikers. Via dit gebiedsprogramma kan er geen invloed uitgeoefend worden op dit gedrag. De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de verkeersregels. Insprekers zouden dit probleem daar kenbaar kunnen maken.

Opmerking 51.4

Hierden kent nog veel grote erven, vaak met stallen of grote schuren. Volgens inspreker is het een idee om op deze locaties een kleinere (starters/senioren) woning toe te staan, eventueel door het verdwijnen van een schuur of in combinatie met de rood-voor-rood regeling.

Het voordeel is daarbij dat dit ten gunste komt van bewoners uit Hierden, immers de kinderen van de erf eigenaren kunnen dan op termijn in zo'n woning gaan wonen of als de erfeigenaren zelf op leeftijd raken kunnen zij in de kleinere nieuwbouw woning op het erf gaan wonen en de kinderen in de oorspronkelijke woning. In veel gevallen zal dan een vaak oudere schuur die gezien kan worden als verrommeling plaats maken voor een fraaie woning, op die manier snijdt het mes aan twee kanten en zoals gezegd is dan de kans groot dat dit dan ten gunste komt van de bewoners uit Hierden en minder snel van mensen buiten de regio.

Commentaar 51.4

De zogenaamde rood-voor-rood regeling is ontstaan vanuit de ontwikkelingen in de agrarische sector, waarbij er steeds meer ondernemers gingen stoppen met hun bedrijfsvoering en er een grote hoeveelheid stallen en schuren leeg kwam te staan. Om deze erven weer meer waarde te geven en tegelijkertijd het landschap te ontdoen van ontsierende bebouwing, verval en ongewenst gebruik, heeft Harderwijk deze regeling vastgesteld voor het buitengebied van Harderwijk en Hierden. In ruil voor het slopen van gebouwen, mogen er volgens deze regeling woningen worden gebouwd. Daarbij geldt een aantal voorwaarden, zoals bijvoorbeeld landschappelijke inpassing, welke zijn opgenomen in het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan) en de daarmee samenhangende ´Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden´ waarin de visie voor het buitengebied is opgenomen.

De rood-voor-rood regeling is niet van toepassing binnen de grenzen van Hierden-dorp. We zijn het met inspreker eens dat er binnen de grenzen van het dorp wel (grote) percelen aanwezig zijn, waar in het verleden agrarische activiteiten hebben plaatsgevonden en waar nu een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door de schuren te vervangen door woningen. Een aantal van deze percelen is aangeduid als kansrijk voor transformatie naar wonen, waarbij de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu ´landelijk wonen´ gelden.

In het gebied dat nu staat aangeduid op de kaart als ´Verbindingszone Veluwe - Randmeer´ geldt als uitgangspunt het versterken van de aanwezige flora en fauna en het creëren van een groene buffer tussen Harderwijk en Hierden. In beginsel is binnen dit gebied geen ruimte voor nieuwbouw. Echter, voor percelen waar nog een groot oppervlak aanwezig is aan voormalige agrarische bebouwing, wordt in het ontwerp van het gebiedsprogramma een kans gezien om een kwaliteitsslag op perceelsniveau te bewerkstelligen. Voor deze percelen geldt dat er volgens de beleidsregels van de nieuw gebouwd mag worden, mits het oppervlak van bebouwing niet toeneemt.

Voor het overige geldt dat er op percelen die op de kaart aangeduid zijn als 'dorpsvernieuwing' dat er een zekere mate van verdichting mogelijk is binnen de beleidsregels die hiervoor gelden. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Het is overigens niet zo dat er door de gemeente gestuurd kan worden op het toekennen van de nieuw te bouwen woningen aan Hierdenaren. Een initiatiefnemer zou hier wellicht zelf op kunnen sturen. Verder staat het iedereen vrij om een woning te kopen die via de gebruikelijke kanalen wordt aangeboden.

Opmerking 51.5

In het gebiedsprogramma wordt gesproken over de Hoge en de Lage Enk, waardoor de Hierdense Enk buiten beschouwing lijkt gebleven. Dit gebied moet volgens inspreker niet volgebouwd worden

met nieuwbouw(clusters) en weilanden moeten behouden blijven. Inspreker vindt het vreemd dat de Hierdense Enk niet als zodanig opgenomen is in de plannen en dat hier nu ruimte is voor een behoorlijk aantal woningen.

Commentaar 51.5

De Hierdense Enken – bestaande uit de Hoge Enk en de Lage Enk – liggen buiten de begrenzing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. De visie op de toekomst van deze enken is vastgelegd in de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' en wordt in het voorliggende programma dan ook niet specifiek aan de orde gesteld. Omdat de verbinding tussen de dorpskern van Hierden en het omliggende landschap wel van belang is bij ontwikkelingen in het dorp, wordt er bij de ontwikkeling van het gebiedsprogramma wel over de grenzen heen gekeken en zijn hierom een aantal aangrenzende mogelijkheden uit de verdiepingsslag ook weergegeven op de kaart.

Het bebouwen van de Hierdense Enken is niet aan de orde, dit open en waardevolle landschap blijft behouden. Wel is in de verdiepingsslag een voorstel gedaan voor het omvormen van (voormalige) agrarische bebouwing naar aan de randen van de Enk. De concrete initiatieven daartoe moeten – binnen de voorwaarden - worden uitgewerkt en zijn afhankelijk van de inzet van de verschillende eigenaren.

Voor het toevoegen van extra woningen binnen Hierden-dorp wordt in eerste instantie prioriteit gegeven aan inbreiding voor uitbreiding. Dat wil zeggen dat er voorlopig zoveel mogelijk op de aangewezen plekken in het dorp wordt ontwikkeld. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat extensief gebouwd wordt. Om te kunnen voorzien in de behoefte voor met name jongeren en senioren is wel plek nodig. In het geval de mogelijkheden voor inbreiding tekort schieten in de behoefte, is uitbreiding ook een mogelijkheid.

Tijdens de verwerking van alle ingekomen zienswijzen en het aanpassen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp naar de ontwerp versie, is gekeken naar de begrenzing van het dorp en de overgang naar het landelijk gebied. In dit kader is van een aantal plekken die buiten de begrenzing van het gebiedsprogramma liggen geoordeeld dat deze als kansrijk worden gezien bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Concreet gaat het dan om het gebied de 'Grote Varen' (tussen de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) en het gebied aan de overzijde van de Hoge Varenweg. Daarbij wordt dan ingezet op het ontwikkelen van wonen volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen'. De begrenzing van zowel het gebiedsprogramma als de verdiepingsslag wordt voor deze percelen aangepast. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 51.6

In het gebiedsprogramma is niet te lezen hoe om te gaan met verbouwplannen binnen Hierden, waarbij rekening gehouden moet worden met de bestaande situatie in Hierden. Als voorbeeld wordt de 150m² bouwmogelijkheid uit het veegplan aangehaald. Een participatiebijeenkomst hierover zou wenselijk zijn.

Commentaar 51.6

Het veegplan dat door inspreker wordt aangehaald is het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied, zoals dat nu deel uitmaakt van het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel en samenhangt met het (voorheen) bestemmingsplan Buitengebied. De bouw- en gebruiksregels die hierin zijn opgenomen

zijn niet van toepassing op Hierden-dorp. Voor de dorpskern geldende de regels uit het (voorheen) bestemmingsplan Hierden-dorp 2011.

Wanneer Hierdenaren concrete verbouwplannen hebben wordt dat in eerste instantie getoetst aan de geldende regels uit het omgevingsplan. Op het moment dat de plannen hier niet mee in overeenstemming zijn, is het aan de gemeente om te beoordelen of een afwijking van dit plan gerechtvaardigd is. Dit is met name aan de orde in het geval er een of meerdere woningen extra gewenst zijn op een bestaand woonperceel, of een perceel waar nog geen bebouwing aanwezig is of dat er sprake is van een wijziging van een functie. Om initiatieven hiertoe integraal en in samenhang te kunnen toetsen, is het gebiedsprogramma Hierden-dorp in ontwikkeling. Over dit programma vindt participatie en inspraak plaats en er volgt nog een wettelijke procedure over de volgende versie van dit programma voordat de besluitvorming over de vaststelling plaatsvindt.

Alle initiatieven die zijn ingediend en nog worden ingediend, worden pas in behandeling genomen nadat dit gebiedsprogramma is vastgesteld. In het geval een initiatief in overeenstemming is met het programma, kan medewerking worden verleend. Het is vervolgens aan initiatiefnemer om dit verder uit te werken en om directe belanghebbenden daarbij te betrekken (participatie).

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp door het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf hierin op te nemen (inclusief bijbehorende grenscorrectie en de bouwmogelijkheden volgens de beleidsregels) en uit de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' te halen.

Verder geeft de zienswijze mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Voor de percelen die liggen in de verbindingszone Veluwe – Randmeer wordt een mogelijkheid voor nieuwbouw opgenomen onder de voorwaarde dat het oppervlak aan bebouwing niet toeneemt.

Zienswijze 52

Voor het commentaar op de opmerkingen die via de gezamenlijke zienswijze is ingediend als bewoners van de Grevenhofsweg en de Brassersweg wordt verwezen naar het commentaar op de opmerkingen bij zienswijze 49.

Opmerking 52.1

Inspreker verzoekt om de maximumsnelheid op de Zuiderzeestraatweg 50 km/u te houden, in verband met de functie als doorgaande route. Daarentegen kan de maximumsnelheid van de binnenwegen in het buitengebied van 60 km/u naar 50 km/u.

Commentaar 52.1

Het standpunt van inspreker lijkt vanuit het oogpunt van de automobilist wenselijk. De gemeente zet echter in op de verbetering van de leefbaarheid van het dorp. Door de snelheid te verlagen naar 30km/uur is de auto te gast in het dorp, wat ruimte geeft aan de voetgangers en fietsers, verhoogt de veiligheid en biedt mogelijkheden voor ontmoeting. Het verlagen van de snelheid werkt ontmoedigend voor het sluipverkeer dat gebruik maakt van de Zuiderzeestraatweg als alternatief voor de A28. De wegen in het buitengebied vallen buiten de grenzen van dit gebiedsprogramma. De gemaakte opmerking over de snelheid op die wegen wordt dan ook buiten beschouwing gelaten.

Opmerking 52.2

Het gebiedsprogramma Hierden-dorp zou weinig tot geen mogelijkheden bieden om een boerenerf verder te ontwikkelen. Er zijn genoeg erven die zich lenen voor schuurwoningen of bedrijvigheid. Schuren moeten nu bij wijziging in oppervlakte verminderen wat niet past bij het aanzicht.

Commentaar 52.2

De stelling dat een boerenerf niet verder ontwikkeld zou kunnen worden wordt niet gedeeld. De boerenerven die gelegen zijn binnen het gebied aangeduid als 'dorpsvernieuwing' krijgen de mogelijkheid tot herontwikkeling binnen de beleidsregels 'dorpsvernieuwing' die voor het woonmilieu van dat perceel geldt. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Percelen aangeduid als 'historisch boerenerf' zijn uitgesloten van de mogelijkheden van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Voor deze erven zijn buiten dit gebiedsprogramma om beoordelingsregels vastgesteld om ook voor deze percelen extra mogelijkheden te creëren voor bijvoorbeeld een extra woning of kleinschalige bedrijvigheid. Voor deze ontwikkelingen geldt wel dat het de cultuurhistorische waarde moet versterken.

Opmerking 52.3

Inspreker vraagt zich af hoe houdbaar het handhaven van monumenten is en pleit voor afschaffen. De Grevenhofsweg zou qua weg in stand moeten blijven, aangezien dit een 'echt Hierdens weggetje' is. Daarnaast wordt verzocht om bij nieuwbouw rekening te houden met de oude stijl en niet alles vol te bouwen.

Commentaar 52.3

Voor het aanwijzen van zowel gemeentelijke- als rijksmonumenten is een wettelijke procedure van toepassing en maakt geen deel uit van dit gebiedsprogramma. Cultuurhistorisch erfgoed is waardevol als onderdeel van de identiteit van een gebied of streek. Om cultuurhistorisch erfgoed te behouden is het naar het oordelen van de gemeente van belang om daar een bescherming aan te koppelen zodat hier grip op gehouden kan worden. De gemeente is dan ook voor behoud van de monumentenstatus.

Voor wat betreft de opmerking over de Grevenhofsweg wordt opgemerkt dat er geen plannen zijn om de status van deze weg de wijzigen. Deze weg ligt ook buiten de begrenzing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

De vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' gaat over het gebied buiten de grens van Hierden-dorp. Op de programmakaart van het gebiedsprogramma Hierden-dorp is weliswaar het een en ander ingetekend buiten de grenzen van het dorp, maar dat is met name gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern.

De percelen aan de Grevenhofsweg die aangeduid zijn met oranje stippen, zijn in de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' vastgesteld als locaties die mogelijk geschikt zijn om woningen die voortkomen vanuit de rood-voor-rood regeling te bouwen, mits dit past binnen de voorwaarden die daarbij horen. De concrete invulling wordt pas bekend wanneer de eigenaar daartoe een initiatief uitwerkt en indient bij de gemeente. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat extensief gebouwd wordt. Ook zal aandacht besteed worden aan een goede inpassing in en bij de directe omgeving en bebouwing.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 53

Opmerking 53.1

Inspreker dient een plan in om de grond van de Zwaluwhoeve te gebruiken voor het ontwikkelen van huizen. Op dit moment zou de Zwaluwhoeve weinig opleveren voor Hierden. Deze plek is volgens inspreker geschikter voor woningbouw, omdat vele voorzieningen al aanwezig zijn, het verkeer op de Zuiderzeestraatweg afneemt en in het kader van circulariteit het huidige gebouw gebruikt kan worden voor seniorenwoningen met inpandige ontmoetingsplekken.

Commentaar 53.1

Hoewel de gemeente de gedachte van inspreker kan volgen en het sympathiek vindt dat er een schetsplan is ontwikkeld voor deze locatie, zijn er geen plannen vanuit de gemeente Harderwijk of de Zwaluwhoeve om dit complex te verplaatsen naar een andere locatie. Wel is het de intentie van zowel de gemeente als de Zwaluwhoeve om uitvoering te geven aan de eerder vastgestelde ontwikkelingsvisie. Daarbij wordt het parkeren uit het zicht genomen en wordt het gebied aan de voorzijde zodanig groen ingevuld dat er meer verbinding ontstaat met het dorp.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de Zwaluwhoeve vanuit economisch perspectief ook op waarde wordt geschat voor Harderwijk en Hierden op de volgende gebieden:

- *Werkgelegenheid: de Zwaluwhoeve creëert banen, zowel direct (bijvoorbeeld receptionisten, schoonmakers, masseurs) als indirect (leveranciers van goederen en);*
- *Toerisme en horeca: sauna's trekken vaak bezoekers van buiten de regio aan, die mogelijk ook andere lokale bedrijven bezoeken, zoals restaurants, hotels, winkels en attracties;*
- *Vastgoedwaarde: de aanwezigheid van een sauna kan de vastgoedwaarde in de omgeving verhogen, waardoor het aantrekkelijker wordt voor investeringen en ontwikkeling;*
- *Belastinginkomen: de sauna genereert inkomen voor de gemeente zoals onroerendezaakbelasting;*
- *Promotie voor de regio: een bekende sauna kan dienen als een marketinginstrument voor de regio, waardoor meer mensen worden aangetrokken tot het gebied, wat op zijn beurt de economie stimuleert;*

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 54

Opmerking 54.1

Het klompenpad beginnend bij de kruising Lageweg en Mheenbroekweg loopt over de percelen van

de eigenaar/inspreker. Inspreker vindt het bijzonder merkwaardig dat deze intekening zonder instemming van de eigenaar of gebruiker gebeurt. Ook is er al een andere invulling gegeven aan de percelen (weidegrond voor jong rundvee) en bestaat de zorg dat een klompenpad waardevermindering van de grond geeft. De inspreker geeft aan dat een klompenpad op die locatie niet gewenst is.

Commentaar 54.1

In de zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'klompenpaden'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 55

Opmerking 55.1

Inspreker vindt het jammer dat er voor gekozen is om recht hun deur een woonwijk aan te gaan leggen. Dit omdat zij bewust gekozen hebben voor de rust en ruimte op deze locatie. Voor inspreker is het niet begrijpelijk waarom er op een ´zichtlocatie´ gekozen wordt om het dorp uit te breiden.

Commentaar 55.1

Een deel van het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf) maakt deel uit van de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden'. In de verdiepingsslag zijn deze gronden aangeduid als gronden waar volgens de regels en voorwaarden van de rood-voor-rood regeling woningen zouden kunnen landen. Dat deze locatie toch is weergegeven is op de kaart bij het gebiedsprogramma Hierden-dorp zoals dat ter inzage heeft gelegen, is gedaan om het beeld weer te geven van de mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern.

Tijdens de verwerking van alle ingekomen zienswijzen en het aanpassen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp naar de ontwerp versie, is gekeken naar de begrenzing van het dorp en de overgang naar het landelijk gebied. Het betrekken van het open gebied de 'Grote Varen' (tussen de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) bij het dorp Hierden biedt kansen om deze plek te betrekken bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Daarbij wordt dan ingezet op het ontwikkelen van wonen volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen' en komt mogelijkheid vanuit de rood-voor-rood regeling te vervallen. Voldoende open ruimtes, zichtlijnen en extensief bouwen zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. Ook zal aandacht besteed worden aan een goede inpassing in en bij de directe omgeving en bebouwing. Er zal geen sprake zijn van de aanleg van een complete woonwijk (zoals de Hoge Varen), maar een open landelijke setting met daarin een aantal woonclusters van gemiddeld 10 tot 20 woningen per cluster. In het geval concrete initiatieven zich aandienen, zal van de initiatiefnemer worden gevraagd om directe omwonenden in het proces te betrekken (participatie).

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 55.2

Inspreker geeft aan zich teleurgesteld te voelen over de inloopbijeenkomst en zich niet gezien en gehoord te voelen.

Commentaar 55.2

De gemeente vindt het spijtig te horen dat inspreker teleurgesteld is in het proces en/of het resultaat daarvan in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In een proces als dit wordt op verschillende manieren geprobeerd om inwoners en ondernemers te betrekken. Dit is gedaan door op twee momenten een avond te organiseren en door de stukken ter inzage te leggen met daarbij de mogelijkheid te reageren. Alle input die wordt opgehaald wordt door de deskundige ambtenaren bekeken. Omdat het gaat om zeer uiteenlopende belangen, die op onderdelen ook met elkaar conflicteren, is het aan de gemeente om daarin een keuze te maken. Daarbij krijgt het algemene belang (zoals bijvoorbeeld voorzien in de woningbehoefte, behoud van karakter en identiteit van Hierden) voorrang boven het individuele belang. Wij realiseren ons dat we daarbij helaas niet iedereen tevreden kunnen stellen.

Mocht inspreker behoefte hebben aan een gesprek over een specifiek onderwerp aangaande dit gebiedsprogramma, wordt hij/zij uitgenodigd hierover contact te zoeken met een van de betrokken deskundigen van de gemeente.

Opmerking 55.3

Op de plankaart is een bestaande boerderij in de omgeving ingetekend als 'ruimte voor aanvullende woningbouw'. In de verdiepingsslag betreffen dit 'open plekken in de huidige randen van dorp en landschap'. Deze vormen komen niet overeen, en het zoekgebied is geplaatst op een bestaand bouwwerk.

Commentaar 55.3

Zie voor het commentaar op deze opmerking het commentaar bij opmerking 55.1.

Opmerking 55.4

Verzocht wordt op om aanpassingen in de omgeving te melden aan bewoners en hen te betrekken.

Commentaar 55.4

Het is voor de gemeente niet mogelijk om bewoners persoonlijk op de hoogte te stellen van alle veranderingen in hun directe omgeving. De gemeente publiceert alle officiële bekendmakingen online op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. Dit is een wettelijke verplichting. Als service wordt een verkort overzicht van deze officiële bekendmakingen in de Harderwijker Courant geplaatst, welke online te raadplegen is via https://www.harderwijkercourant.nl/archive .

Om actief op de hoogte te blijven van de besluiten in de nabije omgeving en binnen de gemeente Harderwijk is de nieuwbrief 'Berichten over uw Buurt' van de Rijksoverheid beschikbaar. Aanmelden kan via deze link. In het geval er een concreet initiatief wordt ingediend voor een ontwikkeling die niet past binnen het geldende omgevingsplan Harderwijk, wordt aan initiatiefnemer gevraagd om via participatie de omgeving te betrekken en daarover verslag te doen aan de gemeente.

Opmerking 55.5

Inspreker is geschrokken van het gegeven dat er klompenpaden worden ingetekend op percelen van derden, zonder dat daarover melding wordt gedaan door de gemeente.

Commentaar 55.5

Over het onderwerp ´klompenpaden´ zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp door het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf) hierin op te nemen (inclusief bijbehorende grenscorrectie en bouwmogelijkheden volgens de beleidsregels) en uit de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' te halen.

Zienswijze 56

Inspreker heeft een aantal vragen over het gebiedsprogramma.

Opmerking 56.1

´De open weitjes met grazende koeien en paarden vormen een herkenbaar onderdeel van de agrarische kenmerken en zijn daarom behoudenswaardig´ (pagina 24). Op de inloopavond is aangegeven dat de open ruimten in het dorp waardevol zijn en dus (in ieder geval deels) behouden moeten blijven. Afgevraagd wordt:

- Hoe zeker is het dat de open weides, die niet als zoeklocatie voor wonen zijn aangemerkt in de bouwstenen, ook daadwerkelijk open blijven. Zijn er garanties te stellen of kan, in het gebiedsprogramma of in visies of bestemmingsplannen, aangegeven worden dat deze open gebieden nooit bebouwd mogen worden?
- Wat is de precieze definitie van open. Betekent dit volledig leeg van bebouwing, bomen en struiken? Of kunnen er ook struiken en enkele bomen in staan zoals bijvoorbeeld struweelhagen langs de randen van een open weide?

Commentaar 56.1

Met het vaststellen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp, waarin staat aangegeven dat belang wordt gehecht aan het open houden van de open weitjes, is dat ook het uitgangspunt bij ontwikkelingen zolang dit gebiedsprogramma van kracht is. Een vertaling hiervan vindt plaats in het omgevingsplan Harderwijk, waar voor de betreffende percelen geen bouwmogelijkheden zijn of worden opgenomen. Een garantie dat dit nooit zal wijzigen kan niet worden gegeven. In het geval daar aanleiding toe is, door bijvoorbeeld veranderende inzichten vanuit de politiek of vanuit het vakgebied, kan een programma of een omgevingsplan gewijzigd worden. Dit kan echter nooit zonder belanghebbenden daarbij te betrekken via participatie en wettelijke procedures. Voor nu is het in ieder geval uitgangspunt om deze weilandjes open - en dus vrij van bebouwing- te houden.

Opmerking 56.2

´De (snelle) fietsverbinding met Harderwijk en Nunspeet wordt gerealiseerd, eventueel los van de Zuiderzeestraatweg´ (pagina 20). Afgevraagd wordt of het al duidelijk is waar die fietsverbinding kan komen te liggen. Wordt daarover inspraak verleend?

Commentaar 56.2

Het gestelde ´De (snelle) fietsverbinding met Harderwijk en Nunspeet wordt gerealiseerd´ is een ambitie voor de toekomst vanuit de omgevingsvisie Harderwijk 2040 (ontwerp). Over het ontwerp van de omgevingsvisie heeft een zienswijze procedure plaatsgevonden. In de omgevingsvisie is het tracé van de Zuiderzeestraatweg de route voor de fietssnelweg of doortraproute. Deze route staat al in het gemeentelijk fietsbeleid van 30 september 2019. Op het moment dat de uitvoering aan de orde is, wordt bekeken of een ruimtelijke procedure nodig is en hoe belanghebbenden daarbij betrokken worden.

Opmerking 56.3

´Verder kent Hierden een kleinschalige dorpskern waarin bestaande functies behouden blijven en aangevuld worden met functies zoals een nieuw dorpshuis, een hotelfunctie en een horecagelegenheid. Het sportcluster ten westen van Hierden zal op de huidige plek behouden blijven´ (pagina 24). Afgevraagd wordt of:

- Er wel ruimte is voor een nieuw dorpshuis in de dorpskern voor bijvoorbeeld trouwerijen, andere feesten. Of wordt het nieuwe dorpshuis samen met horeca en/of hotelfunctie in één gebouw gerealiseerd?
- Wat gebeurt er met het oude dorpshuis? Wordt dat dan een parkeerplaats? Of krijgt het een andere bestemming, b.v. extra sportruimte?

Commentaar 56.3

Het dorpshuis van Hierden ligt bij het sportcluster Rumels. Hiermee heeft Hierden een sterke gelegenheid voor diverse activiteiten, maar dat ligt wel buiten het dorpshart. Het dorpshart biedt kansen om functies en voorzieningen toe te voegen of te veranderen, vooral gericht op ouderen, zorg en ontmoeting. Om de functie van het dorpshuis als een multifunctionele ontmoetingsplek meer in het dorpshart te plaatsen, is een logische ontwikkeling. Alle voorzieningen liggen dan dicht bij elkaar en zijn makkelijker bereikbaar voor ouderen zodat het ook ontmoetingsfunctie krijgt. Een ontmoetingsplek in het dorpshart is niet bedoeld als vervanging van het bestaande dorpshuis, maar als een aanvulling daarop met een tweede vestiging. Vanwege de goede parkeermogelijkheden bij het huidige dorpshuis en de ligging buiten het centrum, leent deze plek zich meer voor bruiloften en partijen. Er zijn overigens nog geen concrete plannen voor een dorpshuis in het dorpshart. Dit wordt betrokken bij de verdere uitwerking van het dorpshart.

Opmerking 56.4

´Een belangrijke hierin is bijvoorbeeld het verbinden van de dorpskern met het sportcluster. Hiermee kunnen Hierdenaren zich sneller en veiliger van- en naar het sportcluster bewegen ´ (pagina 30). Op de bouwstenen kaart is deze verbinding gelegd tussen de Ruimelsdwarsweg en de Ooster Mheenweg. Mag er vanuit gegaan worden, mocht deze verbinding realiseerbaar zijn, dat het een verbinding voor langzaam verkeer, zoals voetgangers en fietsers betreft?

Commentaar 56.4

Over het onderwerp 'de fietsroute tussen de dorpskern en het sportcluster' zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze fietsroute behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp door het woord '*nieuw dorpshuis*' te vervangen door '*ontmoetingsruimte*'.

Zienswijze 57

Opmerking 57.1

Inspreker vraagt zich af waarom er rode vlakken op de achtertuin van de eigenaar getekend zijn, zonder dat men daarover geïnformeerd is. Ook vraagt inspreker zich af hoe dit plan tot stand gekomen is ('iemand' heeft het idee geopperd, maar niet de eigenaar zelf). Het verzoek om deze visie uit het plan te verwijderen.

Commentaar 57.1

De bebouwde kom van Hierden wordt gevormd door randen. Sommige randen zijn duidelijk en markeren de overgang van het dorp naar het landschap. Een dorpsrand kan ook langs doorgaande infrastructuur gevormd worden (zoals de Zuiderzeestraatweg). Herkenbare randen worden gekenmerkt door woningen die met hun voorkant naar het landschap of infrastructuur gericht zijn. Op sommige plekken is de dorpsrand niet helder gedefinieerd omdat de woningen hier met hun achterkanten naar de rand staan. Dit geldt ook voor de woningen langs de Ooster Mheenweg, welke met de achterkanten richting het landschap staan.

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. De percelen aan de Ooster Mheenweg zijn groot en daarmee kansrijk om ruimte te bieden voor extra (kleinschalige) woningen en daarmee bij te dragen aan de woningbehoefte van Hierden-dorp.

Of er op deze percelen ook daadwerkelijk woningen gebouwd worden, is aan de eigenaar van het betreffende perceel. Dit is geen verplichting maar er wordt een mogelijkheid geboden. Een initiatief daartoe moet binnen de geldende beleidsregels worden uitgewerkt, waarbij het maken van voorkanten aan de zijde van het landschap, die helpen het dorp aan deze zijde een gezicht te geven een van de uitgangspunten is. Ook is voor het mogelijk maken van woningen een aanvullende ruimtelijke procedure nodig, waarbij van initiatiefnemer wordt gevraagd de direct belanghebbenden te betrekken (participatie).

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Er is geen aanleiding om de geboden mogelijkheid uit het gebiedsprogramma te verwijderen.

Opmerking 57.2

Inspreker maakt zich zorgen over de verdwijning van het open landelijk karakter met het bieden van mogelijkheden om achter de bestaande woningen langs de Ooster Mheenweg te bouwen. De genoemde kleine schuurwoningen van maximaal 9 meter hoog, zijn hoger dan de huidige woningen op de kavel.

Commentaar 57.2

De mogelijkheid die geboden wordt om extra woningen te bouwen geldt alleen voor de percelen die zijn aangeduid als 'dorpsvernieuwing'. Daarbij gelden de bijbehorende beleidsregels. Voldoende open ruimtes, zichtlijnen en bebouwingsdichtheid zijn voorbeelden van belangrijke uitgangspunten. Ook zal aandacht besteed worden aan een goede inpassing in en bij de directe omgeving en bebouwing. De genoemde goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,5 en 9 meter komt voor uit het geldende omgevingsplan voor Hierden-dorp en is geen ongebruikelijke maat voor een woning.

Opmerking 57.3

Aan de Lageweg zijn plannen voor de bouw van verschillende woningen. Een groot stuk land, wat bebouwd kan worden, blijft leeg om het landelijke karakter van Hierden te behouden. Inspreker vraagt toelichting op de keuze om de omgeving rondom de percelen van eigenaar 'dicht te bouwen' en op de Lageweg een open stuk te behouden voor landelijk karakter. Het verzoek om de mogelijkheid tot bebouwing op de kavels aan de Ooster Mheenweg te verwijderen uit het gebiedsprogramma.

Commentaar 57.3

Een deel van het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf) maakt deel uit van de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden'. In de verdiepingsslag zijn deze gronden eerder al aangeduid als gronden waar volgens de regels en voorwaarden van de rood-voor-rood regeling woningen zouden kunnen worden gerealiseerd. Dat deze locatie toch is weergegeven op de kaart bij het gebiedsprogramma Hierden-dorp zoals dat ter inzage heeft gelegen, is omdat met de groei van Hierden de dorpskom wordt vergroot en dit gebied wordt toegevoegd aan Hierden-dorp.

Tijdens de verwerking van alle ingekomen zienswijzen en het aanpassen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp naar de ontwerp versie, is gekeken naar de begrenzing van het dorp en de overgang naar het landelijk gebied. Het betrekken van het open gebied de 'Grote Varen' (tussen de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) bij het dorp Hierden biedt kansen om deze plek te betrekken bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Daarbij wordt dan ingezet op het ontwikkelen van wonen volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen' en komt mogelijkheid vanuit de rood-voor-rood regeling te vervallen. Voldoende open ruimtes, zichtlijnen en extensief bouwen zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. Ook zal aandacht besteed worden aan een goede inpassing in en bij de directe omgeving en bebouwing. In het geval concrete initiatieven zich aandienen, zal van de initiatiefnemer worden gevraagd om directe omwonenden in het proces te betrekken (participatie).

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp door het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf) hierin op te nemen (inclusief bijbehorende grenscorrectie en de bouwmogelijkheden volgens de beleidsregels) en uit de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' te halen.

Zienswijze 58

Opmerking 58.1

Inspreker geeft aan teleurgesteld te zijn over de verkregen informatie over de mogelijkheden die zijn opgenomen in het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en Varenweg). Er wordt verwezen naar de vastgestelde ´Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden´ maar in die visie is geen rekening gehouden met de zorgen of wensen vanuit de omgeving.

Commentaar 58.1

De gemeente vindt het spijtig te horen dat inspreker teleurgesteld is in het proces en/of het resultaat van de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' en zich niet gehoord voelt. In een proces om te komen tot een visie wordt op verschillende manieren geprobeerd om inwoners en ondernemers te betrekken. Vaak zijn dit inloopbijeenkomsten gecombineerd met het ter inzage leggen van stukken met daarbij de mogelijkheid te reageren. Alle input die wordt opgehaald wordt door de deskundige ambtenaren bekeken. Omdat het gaat om zeer uiteenlopende belangen, die op onderdelen ook met elkaar conflicteren, is het aan de gemeente om daarin een keuze te maken. Daarbij krijgt het algemene belang (zoals bijvoorbeeld voorzien in de woningbehoefte, behoud van karakter en identiteit van het gebied e.d.) soms voorrang boven het individuele belang. Dit is ook het geval geweest bij het opstellen van de verdiepingsslag en heeft geleid tot een invulling van het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en Varenweg). Wij realiseren ons dat we daarbij helaas niet iedereen tevreden kunnen stellen.

Mocht inspreker behoefte hebben aan een gesprek, wordt hij/zij uitgenodigd hierover contact te zoeken met een van de betrokken deskundigen van de gemeente.

Opmerking 58.2

De zichtlijnen, de waardevolle open ruimte die telkens wordt genoemd, en die voor inspreker ook belangrijk is, moet wijken voor rood-voor-rood plannen en woonerven. Dit geldt ook voor de rust, de ruimte en het dorpse karakter met de ruim opgezette kavels en het gevoel van vrijheid en rust.

Commentaar 58.2

Een deel van het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf) maakt deel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden'. In de verdiepingsslag zijn deze gronden aangeduid als gronden waar volgens de regels en voorwaarden van de rood-voor-rood regeling woningen zouden kunnen landen. Dat deze locatie toch is weergegeven is op de kaart bij het gebiedsprogramma Hierden-dorp zoals dat ter inzage heeft

gelegen, is gedaan om het beeld weer te geven van de mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern.

Tijdens de verwerking van alle ingekomen zienswijzen en het aanpassen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp naar de ontwerp versie, is gekeken naar de begrenzing van het dorp en de overgang naar het landelijk gebied. Het betrekken van het open gebied de 'Grote Varen' (tussen de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) bij het dorp Hierden biedt kansen om deze plek te betrekken bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Daarbij wordt dan ingezet op het ontwikkelen van wonen volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen' en komt mogelijkheid vanuit de rood-voor-rood regeling te vervallen.

Voldoende open ruimtes, zichtlijnen en extensief bouwen zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. Ook zal aandacht besteed worden aan een goede inpassing in en bij de directe omgeving en bebouwing. In het geval concrete initiatieven zich aandienen, zal van de initiatiefnemer worden gevraagd om directe omwonenden in het proces te betrekken (participatie).

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 58.3

De strook rood-voor-rood achter de Varenweg is ook ingetekend als mogelijk woonerf. Inspreker maakt zich zorgen dat de volledige ruimte tussen de Varenweg en Lageweg bebouwd wordt, waardoor het open landschap verdwijnt.

Commentaar 58.3

Zie voor het commentaar op deze opmerking het commentaar onder opmerking 58.2. Bij de invulling van de verschillende plekken met woningen is het zeker niet de bedoeling om heel Hierden vol te bouwen. Het behoud van de identiteit van Hierden als dorp – met voldoende openheid en behoud van zichtlijnen - blijft een belangrijk uitgangspunt.

Opmerking 58.4

Voorgesteld wordt om het perceel Lageweg 50 te benutten om een woonerf te realiseren. Hiermee verdwijn de aanwezige schuur, blijven zichtlijnen en het gevoel van ruimte en rust bestaan en de waardevolle open ruimte behouden.

Commentaar 58.4

Het perceel waar inspreker naar verwijst is inderdaad kansrijk voor een transformatie naar wonen volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' en het woonmilieu 'landelijk wonen'. Ook hier geldt dat deze transformatie pas aan de orde is wanneer eigenaar daartoe het initiatief neemt. Het bieden van deze mogelijkheid staat overigens los van de mogelijke ontwikkelingen in het gebied de 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg, Wijtgraaf en Varenweg). Deze blijven deel uitmaken van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Opmerking 58.5

De bijeenkomsten over het meedenken zijn voor insprekers weinig hoopvol gebleken. Er wordt door hen, samen met anderen gekeken naar mogelijkheden om te voorkomen dat plannen ongewijzigd voortzet worden door de gemeente en daarmee het dorpse en vrije gevoel alsmede het woongenot van de omwonende in dit deel van het dorp onder druk gezet wordt.

Commentaar 58.5

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Opgemerkt hierbij wordt wel dat voor alle initiatieven die niet binnen het geldende omgevingsplan gerealiseerd kunnen worden, maar waaraan medewerking op grond van het gebiedsprogramma voor de hand ligt, nog een aanvullende ruimtelijke procedure nodig hebben. In die procedure worden mogelijkheden geboden voor het indienen van zienswijzen bij het bevoegd gezag, eventueel gevolg door beroep bij de rechtbank of de Raad van State.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 59

Opmerking 59.1

Inspreker vraagt om een omzetting van een agrarische functie van zijn perceel naar een woonfunctie.

Commentaar 59.1

In het kader van de inspraak over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp kan er geen uitspraak gedaan over individuele initiatieven. Inspreker wordt verzocht dit nader uit te (laten) werken, waarna een aanvraag of principeverzoek kan worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket. Dit verzoek wordt getoetst aan het vastgestelde gebiedsprogramma Hierden-dorp. Is het daarmee in overeenstemming, dan kan de benodigde procedure gestart worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 60

Opmerking 60.1

Inspreker heeft bezwaar tegen het geprojecteerde klompenpad op zijn erf en de erfgrens met Akkerweg 2. Over dit (klompen-)pad heeft geen overleg plaatsgevonden en er is geen voornemen hieraan medewerking te verlenen.

Commentaar 60.1

Over het onderwerp ´klompenpaden´ zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp - ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 61

Opmerking 61.1

Inspreker maakt bezwaar tegen de verplaatsing/realisatie van het fietspad. Dit zal geluidsoverlast opleveren voor de eigenaar, veel afval van fietsers opleveren en het groen zou verdwijnen.

Commentaar 61.1

Over het onderwerp 'de fietsroute tussen de dorpskern en het sportcluster' zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze fietsroute behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Het fietspad Ooster Mheenweg – Ruimelsdwarsweg wordt uit het gebiedsprogramma gehaald.

Zienswijze 62

Opmerking 62.1

Inspreker geeft aan al vele besprekingen te hebben gehad over een extra seniorenwoning op het perceel en verwijst naar het dossier. Deze wens is nog steeds actueel.

Commentaar 62.1

In het kader van de inspraak over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp kan er geen uitspraak gedaan worden over individuele initiateven. Inspreker wordt verzocht dit nader uit de (laten) werken, waarna een aanvraag of principeverzoek kan worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket. Dit verzoek wordt getoetst aan het vastgestelde gebiedsprogramma Hierden-dorp. Is het daarmee in overeenstemming, dan kan de benodigde procedure gestart worden.

Voor het perceel van de inspreker geldt het woonmilieu 'landelijk wonen'. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 63

Opmerking 63.1

Inspreker vraagt zich af waarom de interne verbinding tussen de Ooster Mheenweg en Ruimelsdwarsweg gerealiseerd wordt. Volgens inspreker functioneert het huidige fietspad voldoende en zelfs beter wanneer de snelheidsbeperking van 30km/h op de Zuiderzeestraatweg toegepast wordt. Verzoek deze interne verbinding te verwijderen van de kaart.

Commentaar 63.1

Over het onderwerp 'de fietsroute tussen de dorpskern en het sportcluster' zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook alle reacties over deze fietsroute behandeld zijn. Voor reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'Fietspad Ooster Mheenweg - Ruimelsdwarsweg'.

Opmerking 63.2

Op de grond van de eigenaar staat een klompenpad/ommetje ingetekend. Het verzoek om dit klompenpad te verwijderen van de kaart.

Commentaar 63.2

Over het onderwerp 'klompenpaden' zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp - ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'. Er is geen aanleiding het klompenpad van de kaart te verwijderen.

Opmerking 63.3

Inspreker geeft aan op zijn grond eventuele nieuwbouw te willen realiseren.

Commentaar 63.3

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan.

Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

In het kader van de inspraak over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp wordt er geen uitspraak gedaan over individuele verzoeken. Inspreker wordt verzocht dit nader uit de (laten) werken, waarna een aanvraag of principeverzoek kan worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket. Dit verzoek wordt getoetst aan het vastgestelde gebiedsprogramma Hierden-dorp. Is het daarmee in overeenstemming, dan kan de benodigde procedure gestart worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Het fietspad Ooster Mheenweg – Ruimelsdwarsweg wordt uit het gebiedsprogramma gehaald.

Zienswijze 64

Opmerking 64.1

Eigenaar heeft op dit moment een zorgunit op het perceel en wilt hiervan een seniorenwoning maken. De vraag is of dit tot de mogelijkheid behoort onder de nieuwe visie en wat dan de vervolgstappen zijn.

Commentaar 64.1

In het kader van de inspraak over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp wordt er geen uitspraak gedaan over individuele verzoeken. Aangenomen wordt dat met zorgunit een mantelzorgwoning wordt bedoeld. Inspreker wordt verzocht dit nader uit de (laten) werken, waarna een aanvraag of principeverzoek kan worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket. Dit verzoek wordt getoetst aan het vastgestelde gebiedsprogramma Hierden-dorp. Is het daarmee in overeenstemming, dan kan de benodigde procedure gestart worden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 65

Opmerking 65.1

Inspreker stelt voor om de Zuiderzeestraatweg met roodgekleurd asfalt te kenmerken als zone met als maximumsnelheid 30km/u.

Dit zal goedkoper zijn vergeleken met de voorgenomen klinkers en (auto)banden zullen minder lawaai maken dan op klinkers.

Commentaar 65.1

Om de snelheid van een weg naar 30 km/uur te verlagen, dient de weg zodanig ingericht te worden dat het verkeer ook daadwerkelijk deze snelheid gaat rijden. Hierbij kan gedacht worden aan een smaller wegprofiel, snelheidsbelemmeringen en bijvoorbeeld het gebruik van klinkers. Het verlagen van de snelheid werkt daarbij ontmoedigend voor het sluipverkeer dat gebruik maakt van de Zuiderzeestraatweg als alternatief voor de A28. Hierdoor neemt niet alleen het aantal

verkeersbewegingen af, maar zal ook de geluidhinder verminderen. Klinkers zijn niet alleen bedoeld om de snelheid te beperken, maar geven de weg ook een uitstraling die past bij het karakter van Hierden-dorp. In een eerdere situatie was de Zuiderzeestraatweg ook een klinkerweg.

Opmerking 65.2

Inspreker verzoekt tot het aanmerken van een aantal concrete percelen voor woningbouw, welke zijn gelegen tussen de Mheenbroekweg en de Lageweg. Dit heeft een minimale impact op de zichtlijnen en landelijke uitstraling, door de huidige aanwezigheid van een bomenrij en bebouwing.

Een andere locatie dichtbij de dorpskern zou een fijne locatie voor jongeren en ouderen zijn in verband met de ligging bij dorpskern, de ontsluiting op de Coolwagenhof en voldoende ruimte voor woningbouw.

Commentaar 65.2

Inspreker geeft terecht aan dat een vorm van bebouwing op deze plek kan samengaan met behoud van een landelijke uitstraling. De kaart is aangepast met een vlak voor uitbreiding en een zichtlijn.

Opmerking 65.3

De huidige eigenaren van de percelen waar woningen worden voorgesteld staan open voor bestemming betaalbaar segment voor jongeren en ouderen. Huidige eigenaren wonen zelf naast de betreffende percelen.

Commentaar 65.3

Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt gestreefd naar een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. De kaart is aangepast met een vlak voor uitbreiding en een zichtlijn in het gebied tussen Lageweg en Mheenbroekweg.

Zienswijze 66

Opmerking 66.1

Inspreker maakt zich zorgen over de transformatieplannen aan de Ooster Mheenweg. In de gebiedsvisie ontstaat hier veel ruimte voor woningbouw. Echter is er de afgelopen jaren al veel gebouwd, waardoor 'een verdere opvulling' beperkt zal zijn. Dit leidt niet tot het zorgvuldig omgaan met open ruimten.

Commentaar 66.1

De bebouwde kom van Hierden wordt gevormd door randen. Sommige randen zijn duidelijk en markeren de overgang van het dorp naar het landschap. Een dorpsrand kan ook langs doorgaande

infrastructuur gevormd worden (zoals de Zuiderzeestraatweg). Herkenbare randen worden gekenmerkt door woningen die met hun voorkant naar het landschap of infrastructuur gericht zijn. Op sommige plekken is de dorpsrand niet helder gedefinieerd omdat de woningen hier met hun achterkanten naar de rand staan. Dit geldt ook voor de woningen langs de Ooster Mheenweg, welke met de achterkanten richting het landschap staan.

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. De percelen aan de Ooster Mheenweg zijn groot en daarmee kansrijk om ruimte te bieden voor extra (kleinschalige) woningen en daarmee bij te dragen aan de woningbehoefte van Hierden-dorp.

Of er op deze percelen ook daadwerkelijk woningen gebouwd worden, is aan de eigenaar van het betreffende perceel. Dit is geen verplichting maar er wordt een mogelijkheid geboden. Een initiatief daartoe moet binnen de beleidsregels van het woonmilieu 'dorps wonen' worden uitgewerkt, waarbij het maken van voorkanten aan de zijde van het landschap, die helpen het dorp een gezicht te geven een van de uitgangspunten is. Ook is voor het mogelijk maken van woningen een aanvullende ruimtelijke procedure nodig, waarbij van initiatiefnemer wordt gevraagd de direct belanghebbenden te betrekken (participatie).

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 66.2

Inspreker vraagt zich af om hoeveel percelen het gaat waar de mogelijkheid voor woningen wordt geboden.

Commentaar 66.2

Er wordt geschat dat deze mogelijkheid voor circa 12 percelen geboden wordt. Binnen de dorpskom Hierden geldt dat zij de mogelijkheid krijgen om een initiatief uit te werken, wanneer zij voldoen aan de geldende beleidsregels. Of en hoeveel eigenaren hier gebruik van gaan maken zal de toekomst uitwijzen.

Opmerking 66.3

Inspreker vraagt welke 'beleidsregels voor nieuwbouw' gelden in dit gebied.

Commentaar 66.3

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 66.4

Inspreker vraagt of hier ook de mogelijkheid is voor een rood-voor-rood regeling en hoe deze dan ingevuld wordt.

Commentaar 66.4

De rood-voor-rood regeling is niet van toepassing binnen de grenzen van Hierden-dorp. Wel zijn er binnen de grenzen van het dorp wel (grote) percelen aanwezig zijn, waar in het verleden agrarische activiteiten hebben plaatsgevonden en waar nu een kwaliteitsslag gemaakt kan worden door de schuren te vervangen door woningen. Een aantal van deze percelen is aangeduid als kansrijk voor transformatie naar wonen, waarbij de beleidsregels 'voor 'dorpsvernieuwing' gelden bij het woonmilieu 'landelijk wonen'.

In het gebied dat nu staat aangeduid op de kaart als 'Verbindingszone Veluwe - Randmeer' geldt als uitgangspunt het versterken van de aanwezige flora en fauna en het creëren van een groene buffer tussen Harderwijk en Hierden. Binnen dit gebied is geen ruimte voor nieuwbouw tenzij het een historisch boerenerf betreft. Hiervoor geldt een eigen regiem. Echter, voor percelen waar nog een groot oppervlak aanwezig is aan voormalige agrarische bebouwing, wordt in het ontwerp van het gebiedsprogramma een kans gezien om een kwaliteitsslag op perceelsniveau te bewerkstelligen. Voor deze percelen geldt dat er volgens de beleidsregels ontwikkeld mag worden onder de voorwaarde dat de oppervlakte niet toeneemt. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 66.5

Inspreker vraagt welke reactie- en bewaarmogelijkheden er zijn ten aanzien van deze plannen voor gebiedsontwikkeling.

Commentaar 66.5

Op het moment dat is ingestemd met deze commentaarnota en de daaruit voortvloeiende versie van het gebiedsprogramma Hierden-dorp, volgt nog een terinzagelegging van vier weken van het ontwerp van het gebiedsprogramma, waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend. Bij de vaststelling van het gebiedsprogramma worden deze zienswijzen betrokken.

Voor alle initiatieven die niet binnen het geldende omgevingsplan gerealiseerd kunnen worden, maar waaraan medewerking op grond van het vastgestelde gebiedsprogramma voor de hand ligt, is mogelijk nog een aanvullende ruimtelijke procedure nodig. In die procedure worden mogelijkheden geboden voor het indienen van zienswijzen bij het bevoegd gezag, eventueel gevolg door beroep bij de rechtbank of de Raad van State.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 67

Opmerking 67.1

Op de erfgrens van de Akkerweg 4 en op het erf van inspreker is een klompenpad ingetekend. Inspreker geeft aan dat hierover geen overleg plaatsgevonden heeft en maakt bezwaar tegen dit klompenpad.

Commentaar 67.1

Over het onderwerp ´klompenpaden´ zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp - ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 68

Opmerking 68.1

Op percelen van de inspreker staan gebieden voor 'wonen – kansrijke transformaties' en 'voorkanten maken' ingetekend. De inspreker vraagt om meer toelichting op waarom deze hier staan ingetekend en wat de concrete plannen hierbij zijn.

Commentaar 68.1

Waar de achterkanten van de percelen in de versie van het gebiedsprogramma aangeduid stonden als ´wonen – kansrijke transformatie´ en ´voorkanten maken´ is dit in de versie zoals in ontwerp ter inzage zal gaan gewijzigd naar percelen aangeduid aan het woonmilieu 'dorps wonen' en met daarbij de arcering ´voorkanten maken´. Er zijn hier nog steeds mogelijkheden voor het bouwen van woningen, mits passend binnen de beleidsregels behorend bij deze aanduidingen.

De bebouwde kom van Hierden wordt gevormd door randen. Sommige randen zijn duidelijk en markeren de overgang van het dorp naar het landschap. Een dorpsrand kan ook langs doorgaande infrastructuur gevormd worden (zoals de Zuiderzeestraatweg). Herkenbare randen worden gekenmerkt door woningen die met hun voorkant naar het landschap of infrastructuur gericht zijn. Op sommige plekken is de dorpsrand niet helder gedefinieerd, omdat de woningen hier met hun achterkanten naar de rand staan. Dit geldt ook voor de woningen langs de Ooster Mheenweg, welke met de achterkanten richting het landschap staan.

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. De percelen aan de Ooster Mheenweg zijn groot en daarmee kansrijk om ruimte te bieden voor extra (kleinschalige) woningen en daarmee bij te dragen aan de woningbehoefte van Hierden-dorp.

Of er op deze percelen ook daadwerkelijk woningen gebouwd worden, is aan de eigenaar van het betreffende perceel. Dit is geen verplichting, maar er wordt een mogelijkheid geboden. Een initiatief daartoe moet binnen de geldende beleidsregels worden uitgewerkt, waarbij het maken van voorkanten aan de zijde van het landschap, die helpen het dorp een gezicht te geven een van de uitgangspunten is. Ook is voor het mogelijk maken van woningen een aanvullende ruimtelijke

procedure nodig, waarbij van initiatiefnemer wordt gevraagd de direct belanghebbenden te betrekken (participatie).

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 68.2

In het voorgestelde plan van 'voorkanten maken' krijgt men een uitkijk op het industrieterrein (op het westen gericht). Dit uitzicht is niet gewenst, door de kale bomen in de winter (zicht op een grijze wal en grote gebouwen) én de vele verlichting op het industrieterrein in de avond. Nu nemen de schuren gedeeltelijk het zicht op het industrieterrein weg. Verzocht wordt om bij het realiseren van de voorkanten, het uitzicht te verbeteren door bijvoorbeeld bomen te planten voor de muur én op de wal. Daarnaast de verlichting schijnend richting de Ooster Mheenweg niet meer toestaan of laten dimmen tot de minimale stand (10%).

Commentaar 68.2

Het maken van voorkanten betekent dat de ontwikkeling georiënteerd is op het landschap tussen Harderwijk en Hierden. Tussen Harderwijk en Hierden is de verbindingszone Veluwe – Randmeer geprojecteerd. Dit is de groenblauwe verbinding tussen de Veluwe en de randmeren, welke ook is opgenomen in de omgevingsvisie Harderwijk. In deze verbindingszone liggen kansen om de flora en fauna te versterken, waaronder het herstel van oorspronkelijke landschapsstructuren. Hiermee ontstaat een blijvende groene buffer tussen Harderwijk en Hierden. Door de ontwikkeling en groei van deze groene zone neemt ook het zicht vanaf Hierden op Lorentz op termijn in toenemende mate weg.

Opmerking 68.3

Op het perceel staat een klompenpad ingetekend. De inspreker heeft al meerdere keren aangegeven dit niet te willen en er is aangegeven dit te respecteren. Verzoek om het betreffende klompenpad te verwijderen van het perceel en de kaart.

Commentaar 68.3

Over het onderwerp ´klompenpaden´ zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp - ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

In dit specifieke geval wordt inspreker ook verwezen naar de eerdere gemeentelijke reacties over het betreffende klompenpad. Dit pad is een openbaar pad dat staat aangegeven op de vastgestelde Wegenlegger wat maakt dat het is toegestaan daar overheen te lopen. Er is vanuit de gemeente geen aanleiding om wijzigingen aan te willen brengen aan de inrichting van dit pad of om dit op te nemen in een bewegwijzerde route. Overigens is er ook geen aanleiding dit klompenpad van de kaart te verwijderen.

Opmerking 68.4

De inspreker vraagt hoe de ontsluitingsweg(en) naar deze woningen gerealiseerd worden.

Commentaar 68.4

Bij de herontwikkeling van de percelen langs de Ooster Mheenweg, moeten de woningen ontsloten

worden vanaf de Ooster Mheenweg aan de dezelfde kant waar nu ook naar de bestaande woning wordt gegaan. Het is niet aan de orde dat er een nieuwe ontsluiting komt op de plek waar nu op de kaart de aanduiding ´voorkanten maken´ staat.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 69

Opmerking 69.1

De percelen van inspreker aan de Zuiderzeestraatweg zijn percelen rood ingetekend met als categorie ´wonen - kansrijke transformatie´. Vanwege het verhogen van de biodiversiteit op het erf met natuur inclusieve landbouw, is woningbouw geen doel voor inspreker. Inspreker wil graag weten wat het betekent en wat de exacte plannen en vervolgstappen daarbij zijn.

Commentaar 69.1

In de versie van het gebiedsprogramma zoals in ontwerp ter inzage wordt gelegd voor de verplichte wettelijke procedure, is het perceel van inspreker aangeduid met het woonmilieu 'landelijk wonen'. Het vlak was in de conceptversie te groot getekend en valt in de 'Verbindingszone Randmeer-Veluwe'. Of er op deze percelen ook daadwerkelijk woningen gebouwd worden, is aan de eigenaar van het betreffende perceel. Dit is geen verplichting, maar er wordt een mogelijkheid geboden. Een initiatief daartoe moet binnen de beleidsregels voor 'landelijk wonen' worden uitgewerkt en wordt getoetst aan het vastgestelde gebiedsprogramma Hierden-dorp. Is het daarmee in overeenstemming, dan kan de benodigde ruimtelijke procedure gestart worden, waarbij participatie een verplicht onderdeel is.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleidt tot aanpassing van de programmakaart voor wat betreft de aanduiding 'transformatie'. Alleen het woonmilieu 'landelijk wonen' is hier nu van toepassing.

Zienswijze 70

Opmerking 70.1

Inspreker vraagt naar de mogelijkheden en vereisten voor het verkavelen van het perceel en vervolgens hierop meerdere (schuur)woningen te bouwen.

Commentaar 70.1

In het kader van de inspraak over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp kan er geen uitspraak gedaan worden over individuele initiateven. Inspreker wordt verzocht dit nader uit de (laten) werken, waarna een aanvraag of principeverzoek kan worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket. Dit verzoek wordt getoetst aan het vastgestelde gebiedsprogramma Hierden-dorp. Is het daarmee in overeenstemming, dan kan de benodigde procedure gestart worden.

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 71

Opmerking 71.1

Het kaartmateriaal van de Verdiepingsslag Buitengebied en Hierden zijn, wanneer vergeleken met de kaarten uit het gebiedsprogramma Hierden-dorp niet overeenkomstig in vormgeving en inhoud. Hierdoor ontstaan volgens de inspreker veel vragen en verwarring.

Commentaar 71.1

De 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' is gemaakt in samenwerking met een extern adviesbureau, waarbij het maken van kaarten en teksten door hen is uitgevoerd. Het gebiedsprogramma Hierden-dorp is binnen de gemeente uitgevoerd en heeft daarmee een ander uiterlijk.

Op zichzelf zou dit geen verwarring moeten opleveren. De verdiepingsslag gaat over het gebied gelegen buiten de grenzen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Van een overlap van 2 regimes op een locatie kan daarmee geen sprake zijn. Op de programmakaart van het gebiedsprogramma Hierden-dorp is overigens wel het een en ander ingetekend buiten de grenzen van het dorp zoals vastgesteld in de Verdiepingsslag, maar dat is met name gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern. Het dorp houdt immers niet op bij de grens.

In het ontwerp van het gebiedsprogramma zal de begrenzing nog iets duidelijker worden vormgegeven.

Opmerking 71.2

De symbolen voor gebruik en functies worden niet eenduidig gebruikt, waardoor er een verschil in functies lijkt te zijn (koeien of paarden in de wei). Op de informatiebijeenkomst bleek dit niet het geval.

Commentaar 71.2

De kaart is op dit punt aangepast en de icoontjes zijn verwijderd. Het weiden van vee is inherent aan het landelijk gebied.

Opmerking 71.2

Gebieden aangeduid als 'wonen – kansrijke transformaties' zouden op percelen moeten liggen waar (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Dit is niet overal het geval, waardoor de toelichting hierop niet klopt. …

Commentaar 71.3

In het ontwerp van het gebiedsprogramma Hierden-dorp zijn de percelen waar (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden aangeduid als 'dorpsvernieuwing' waar volgens de beleidsregels van 'dorpsvernieuwing' voor het relevante woonmilieu ontwikkeld mag worden. Hiermee is hetgeen door inspreker wordt opgemerkt opgelost.

Opmerking 71.4

De bestaande bebouwingszones uit de 'Verdiepingsslag Buitengebied en Hierden' zijn niet volledig overgenomen naar het gebiedsprogramma Hierden-dorp, waarbij delen zijn veranderd naar open weides. Verzocht wordt de zones uit de Verdiepingsslag Buitengebied en Hierden aan te houden.

Commentaar 71.4

De vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' gaat over het gebied gelegen buiten Hierden-dorp. Op de programmakaart van deze verdiepingsslag is weliswaar het een en ander ingetekend binnen de grenzen van het dorp, maar dat is buiten de besluitvorming gelaten. Dat hier iets is ingetekend, is gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern en heeft geen status. In het voorliggende gebiedsprogramma is dit voor Hierden-dorp uitgewerkt en met de vaststelling krijgt dat status. In het geval inspreker doelt op bestaande bebouwingszones buiten de grenzen van het gebiedsprogramma, geldt de Verdiepingsslag.

Opgemerkt wordt wel dat bij de besluitvorming over het gebiedsprogramma Hierden-dorp grenscorrecties worden voorgesteld.

Tijdens de verwerking van alle ingekomen zienswijzen en het aanpassen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp naar de ontwerp versie, is gekeken naar de begrenzing van het dorp en de overgang naar het landelijk gebied. In dit kader is van een aantal plekken die buiten de begrenzing van het gebiedsprogramma liggen geoordeeld dat deze als kansrijk worden gezien bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Concreet gaat het dan om het gebied de 'Grote Varen' (tussen de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) en het gebied aan de overzijde van de Hoge Varenweg. Daarbij wordt dan ingezet op het ontwikkelen van wonen volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'landelijk wonen'. De begrenzing van zowel het gebiedsprogramma als de Verdiepingsslag wordt voor deze percelen aangepast. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 71.5

De 'landschappelijke verbindingen en zichtlijnen' in het gebiedsprogramma Hierden-dorp zijn niet

gelijk met de Verdiepingsslag Buitengebied en Hierden. Verzocht wordt dat deze in overeenstemming zijn met elkaar.

Commentaar 71.5

De vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' gaat over het gebied gelegen buiten Hierden-dorp. Op de programmakaart van deze verdiepingsslag is weliswaar het een en ander ingetekend binnen de grenzen van het dorp, maar dat is buiten de besluitvorming gelaten. Dat hier iets is ingetekend, is gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het

landelijk gebied en de dorpskern en heeft geen status. In het voorliggende gebiedsprogramma is dit voor Hierden-dorp uitgewerkt en met de vaststelling krijgt dat status.

Opmerking 71.6

Het vlak voor 'Wonen – Zoekgebieden Verdiepingsslag' in het gebiedsprogramma Hierden-dorp heeft een bolletjes-arcering in plaats van een vlak-arcering waardoor de grens onduidelijk is. Ook zijn de vlakken niet één op één overgenomen van de Verdiepingsslag Hierden en Buitengebied (potentiële nieuwe locaties bebouwing met landschappelijke inpassing en landschapsversterking). Er wordt verzocht helderheid of motivatie op de afwijkingen te geven.

Commentaar 71.6

Voor de begrenzing van de vlakken 'Wonen – Zoekgebieden Verdiepingsslag' wordt inspreker verwezen naar de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' . Wel wordt de opmerking over de bolletjes-arcering ter harte genomen en zal de arcering op een duidelijker manier worden opgenomen. Dit is immers het vastgestelde document dan dient als vertrekpunt voor ontwikkelingen op deze locaties. Dat er in het gebiedsprogramma elementen uit de verdiepingsslag zijn opgenomen, is uitsluitend gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern.

Opmerking 71.7

De klompenpaden zijn niet realistisch ingetekend, aangezien deze door paardenbakken, achtertuinen en vlak langs bestaande paden lopen. Een indicatie van de paden is geen probleem, en het belang van paden voor een beleefbaar landschap wordt erkend. Er wordt verzocht de opmerking toe te voegen dat de klompenpaden indicatief zijn en de definitieve locatie in overleg met de grondeigenaar kan worden bepaald. In het huidige voorstel doorkruist het padennetwerk de mogelijkheden voor ontwikkeling.

Commentaar 71.7

Over het onderwerp ´klompenpaden´ zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp - ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Opmerking 71.8

De verbindingszone Veluwe Randmeren is zeer onduidelijk zichtbaar op de kaart. Gezien de gevolgen van de zone, ´Versterken flora & fauna, geen ruimte voor bebouwing´, is de zichtbaarheid van de pijl van groot belang.

Commentaar 71.8

De verbindingszone Veluwe – Randmeren is duidelijker aangegeven op de kaart.

Opmerking 71.9

Ook is het onduidelijk waar de verbinding zich bevindt:

1. Vanaf de sportvelden richting het noorden naar de Randmeren is openheid zichtbaar en voor te stellen als kwaliteit;
2. Langs de zijden van de Zuiderzeestraatweg is bebouwing aanwezig met een enkele open plek. Dit is bebouwd gebied en passend binnen een dorp;

3. In het uiterste zuiden wordt de Hierdense Enk aangeduid als open plek. Een verbinding hiertussen is niet aanwezig. Waarom deze pijl is toegevoegd is onduidelijk. De Verdiepingsslag Buitengebied en Hierden heeft hiertoe ook geen aanleiding gegeven.

Commentaar 71.9

De verbindingszone Veluwe – Randmeer zal iets duidelijker worden aangegeven op de kaart bij het gebiedsprogramma Hierden-dorp. Deze pijl geeft de groenblauwe verbinding weer tussen de Veluwe en de randmeren en is ook opgenomen in de omgevingsvisie Harderwijk. Het is niet de intentie dat het gebied waar deze verbinding getekend is, volledig vrij is en blijft van bebouwing. Wel dat de openheid tussen de aanwezige bebouwing blijft. In de verbindingszone liggen kansen om de flora en fauna te versterken, waaronder het herstel van oorspronkelijke landschapsstructuren. Ook ontstaat hiermee een blijvende groene buffer tussen Harderwijk en Hierden. Om dit te waarborgen wordt er uitsluitend en onder voorwaarden ruimte geboden voor nieuwbouw op bestaande percelen. Hierbij mag het bebouwd oppervlak niet toenemen, wat betekent dat er eerst iets moet verdwijnen voordat gebouwd kan worden. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Conclusie

Deze zienswijze geeft mede aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

- In het ontwerp van het gebiedsprogramma Hierden-dorp is de begrenzing met het gebied waar de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' geldt, duidelijker vormgegeven.
- Er wordt geen icoontje meer opgenomen dat duiding geeft aan het weiden van verschillende diersoorten. Dit is inherent aan het landelijk gebied.
- De percelen waar (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden worden aangeduid als 'dorpsvernieuwing' waar volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' en het relevante woonmilieu ontwikkeld mag worden.
- De verbindingszone Veluwe – Randmeren zal duidelijker aangegeven worden op de kaart van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 72

Opmerking 72.1

Op het perceel is middels een bestemmingsplanwijziging de bouw van 3 woningen mogelijk gemaakt,

waarvan twee reeds gebouwd zijn. De derde woning is niet zichtbaar en verzocht wordt deze mogelijkheid terug te laten komen op de kaart. (kaart bijgevoegd)

Commentaar 72.1

De woningen waar inspreker naar verwijst zijn opgenomen in het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan). In dit plan ligt de juridische grondslag voor de aanwezigheid van deze woningen. Dat de woningen niet zichtbaar zijn op de ondergrond die is gebruikt voor de kaart van het gebiedsprogramma doet hier niets aan af.

Opmerking 72.2

Langs de Hoge Varenweg wordt ruimte geboden door de aanduiding ‘wonen – zoekgebied nieuwe woonclusters’. Deze aanduidingen zijn geprojecteerd op een gebied met meerdere eigendommen, waardoor een gezamenlijk plan, tenzij een collectief, lastig lijkt. Daarnaast is de rechter stip geprojecteerd op een zandweg, waardoor ook aan de oostzijde van de zandweg mogelijkheden gecreëerd worden. Verzocht wordt om aan de zuidzijde van de Hoge Varenweg en aan de westzijde van de Kleine Varenweg meerdere stippen te plaatsen.

Commentaar 72.2

Voor het toevoegen van extra woningen binnen Hierden-dorp wordt in eerste instantie prioriteit gegeven aan inbreiding voor uitbreiding. Dat wil zeggen dat er voorlopig zoveel mogelijk op de aangewezen plekken in het dorp wordt ontwikkeld. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar voldoende open ruimtes, zichtlijnen en dat extensief gebouwd wordt. Om te kunnen voorzien in de behoefte voor met name jongeren en senioren is wel plek nodig. In het geval de mogelijkheden voor inbreiding tekort schieten in de behoefte, is uitbreiding ook een mogelijkheid.

Voor onder meer het gebied aan de overzijde van de Hoge Varenweg is geoordeeld dat dit als kansrijk wordt gezien bij de opgave om te voorzien in de woningbehoefte van Hierden-dorp. Het maken van woonclusters op deze locatie ligt daarbij voor de hand nu deze hogere gelegen zandgronden vanuit het principe om water- en bodemsystemen sturend te laten zijn, het meest geschikt zijn om te bouwen. Daarbij wordt dan ingezet op het ontwikkelen van wonen volgens de daartoe geldende beleidsregels. In het gebiedsprogramma worden vier locaties langs de Hoge Varenweg aangeduid die met de vaststelling van dit programma tot Hierden-dorp gaan behoren. De aanduiding van deze locaties is in het ontwerp van het gebiedsprogramma anders dan in het concept. Van deze locaties is de Hoge Varenweg 4 al ontwikkeld, de overige 3 nog niet. Naast deze locaties wordt ook het gebied de ‘Grote Varen’ (begrensd door de Varenweg, Lageweg en Wijtgraaf) als kansrijk gezien als zoeklocatie voor woningbouw. Er is op dit moment geen aanleiding om zoeklocaties toe te voegen. Voor percelen die behoren tot de ‘dorpskom Hierden’ worden binnen de beleidsregels van ‘dorpsvernieuwing’ en het woonmilieu ‘dorps wonen’ mogelijkheden geboden.

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf ‘Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp’ van deze commentaarnota.

Opmerking 72.3

Een stip is niet de beste manier om een zoekgebied aan te duiden, aangezien de locatie van de stip leidt tot verwarring met betrekking tot de concrete mogelijkheden. Voorgesteld wordt de zuidrand van de Hoge Varenweg een kleur te geven.

Commentaar 72.3

Het is ongewenst om de gehele zuidrand langs de Hoge Varenweg aan de duiden als zoeklocatie voor woningbouw. Ingezet wordt op het maken van woonclusters volgens de beleidsregels van ‘landelijk wonen’. Het is van belang dat hier een duidelijke overgang blijft bestaan tussen de dorpskern en het landelijk gebied. Voldoende open ruimtes, zichtlijnen en extensief bouwen zijn daarbij van belang.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 73

Opmerking 73.1

Op het perceel van Zomerweg 4 wordt met de gemeente gewerkt aan woningbouwontwikkeling middels de rood-voor-rood regeling. Op het perceel worden twee woningen toegevoegd, waarvoor een principebesluit afgegeven is door het college (23-1-2024). Verzocht wordt het woningbouwplan en de bijbehorende ruimtelijke en landschappelijke voorwaarden te verwerken in het gebiedsprogramma Hierden-dorp, zodanig dat het goedgekeurde plan ongewijzigd uitgewerkt kan worden.

Commentaar 73.1

De Zomerweg 4 ligt buiten de begrenzing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp en ligt in het gebied van de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden'. Het is dan ook niet aan de orde om deze ontwikkeling een plek in het programma te geven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 74

Opmerking 74.1

Door het achtererf van Brassersweg 1 is een klompenpad ingetekend, door een bestaande paardenbak. Verzocht wordt het klompenpad uit de paardenbak en van het perceel te verwijderen.

Commentaar 74.1

Het perceel Brassersweg 1 en het door inspreker aangehaalde klompenpad valt onder de werking van de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' zoals door de gemeenteraad is vastgesteld. Aanpassing is niet aan de orde. Voor de goede orde wordt voor een algemene toelichting over klompenpaden verwezen naar de paragraaf 'Klompenpaden' zoals opgenomen is in deze commentaarnota.

Opmerking 74.2

Tussen de lintbebouwing aan de Zuiderzeestraatweg en de paardenbak is in de Verdiepingsslag een 'groene verbinding' aangeduid.

In het gebiedsprogramma is dit een oranje vlak 'wonen – kansrijke transformatie', wat onwenselijk is. Verzocht wordt de landschappelijke verbinding terug te brengen.

Commentaar 74.2

De vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' gaat over het gebied gelegen buiten Hierden-dorp. Het perceel Brassersweg 1 ligt binnen de begrenzing van dit gebied.
Het deel van het perceel aangeduid als kansrijke locatie voor transformatie naar landelijk wonen (nu

'landelijk wonen' binnen de verbindingszone Veluwe - Randmeren), valt binnen de begrenzing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp. De Brassersweg 1 ligt hier dus buiten.

Dat op de programmakaart van verdiepingsslag iets is ingetekend op locaties binnen de grenzen van het dorp, is gedaan om een beeld te schetsen van een mogelijke overgang tussen het landelijk gebied en de dorpskern. Dit maakt geen deel uit van de besluitvorming.

Op grond van het voorliggende gebiedsprogramma Hierden-dorp kan deze locatie dan ook niet uitgewerkt worden volgens de beleidsregels voor het woonmilieu 'landelijk wonen' binnen de verbindingszone Veluwe - Randmeren. Het ligt immers buiten het plangebied.

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 74.3

De communicatie en inhoud van het plan is grotendeels voorbij gegaan op de opdrachtgever, waar deze zijn zorgen en persoonlijke reactie op geeft. Er is bezwaar tegen deze woningen om de volgende redenen

a. De plannen voor woningbouw aan het perceel Brassersweg 1 doen een ernstige inbreuk op de privacy;
b. De informatie over de plannen is onvoldoende onder de aandacht gebracht. In een eerdere brief is vermeld dat de mogelijke veranderingen in de omgeving geen enkele impact zouden hebben op de eigenaren van het perceel. Nu blijkt dat volgens hen wel het geval;
c. De gemeente en het Gelders landschap hebben met de eigenaar gesproken over de inrichting van de unieke kavel. De eigenaar nodigt de gemeente en het planbureau uit om kennis te nemen van dit mooiste plekje van Harderwijk;
d. Het bouwen op de aangrenzende percelen zal een waardevermindering aan het perceel opleveren;
e. De voorgenomen bebouwing aan de Grevenshofweg ligt buiten de dorpskern en in het landelijk gebied. Dit levert volgens de inspreker geen toegevoegde waarde en ook geen behoud en versterking van landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied;
f. De inspreker uit zorgen over dat de geplande woningbouw de vorm van luxere bouw krijgt, en de Hierdenaren daar niet bij gebaat zijn;
g. Vele buurtgenoten zijn onaangenaam verast door het bebouwingsinitiatief. Het platteland en buitengebied moet volgens inspreker niet bebouwd worden en niet verkwanseld worden;
h. In het Eendengebied is voldoende grond vrijgekomen voor woningbouw, waar de landschappelijke kwaliteiten niet geschaad worden;
i. Bouwen tegen de dorpskern aan wordt gezien als betere mogelijkheid voor woningbouw, evenals andere locaties in Hierden.

Commentaar 74.3

a. *Er is op dit moment nog geen concreet plan voor het invullen van deze locatie. Of er op deze percelen ook daadwerkelijk woningen gebouwd worden, is aan de eigenaar van het betreffende perceel. Dit is geen verplichting, maar er wordt een mogelijkheid geboden binnen de mogelijkheden van de Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden. Een initiatief daartoe moet binnen de regels van rood-voor-rood worden uitgewerkt en valt buiten de*

mogelijkheden van dit gebiedsprogramma. Bij een ontwikkeling zal aandacht besteed moeten worden aan een goede inpassing in en bij de directe omgeving en bebouwing. In het geval een concreet initiatief zich aandient, zal van de initiatiefnemer worden gevraagd om directe omwonenden in het proces te betrekken (participatie). Ook is voor het mogelijk maken van woningen een aanvullende ruimtelijke procedure nodig, waarbij direct belanghebbenden moeten worden betrokken (participatie) en waar het indienen van zienswijzen en beroep tot de mogelijkheden behoort.

b. *De gemeente vindt het belangrijk om inwoners en ondernemers te betrekken bij ontwikkelingen. In dit kader is er gestart met het ophalen van input bij de Hierdenaren en heeft vervolgens een inspraakronde plaatsgevonden over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp. Alle ingekomen reacties zijn in deze commentaarnota behandeld en het gebiedsprogramma is op een aantal onderdelen aangepast. Voordat het gebiedsprogramma wordt vastgesteld door het college, vindt er nog een aanvullende inspraakprocedure plaats. Het ontwerp van het gebiedsprogramma wordt voor een periode van vier weken voor iedereen ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend, welke bij de finale besluitvorming in overweging genomen worden. Dit wordt gepubliceerd via de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. Als service wordt een verkort overzicht van deze officiële bekendmakingen in de Harderwijker Courant geplaatst, welke online te raadplegen is via https://www.harderwijkercourant.nl/archive .*
c. *Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*
d. *Zie het commentaar onder sub a. In het geval er een besluit wordt genomen waardoor inspreker denkt schade te leiden, is er een mogelijkheid om een procedure tot nadeelcompensatie te starten.*
e. *Aangezien deze opmerking ziet op een onderdeel uit de al vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' wordt dit hier buiten beschouwing gelaten.*
f. *Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters.*
g. *Zie het commentaar onder sub a e sub e.*
h. *Het gebiedsprogramma Hierden-dorp richt zich met name op de behoefte aan woningen in Hierden-dorp. Het zogenaamde Eendengebied valt buiten de begrenzing van dit gebiedsprogramma en wordt hier dan ook buiten beschouwing gelaten.*
   Het college heeft vanuit de gemeenteraad de opdracht gekregen om een 'visie op te stellen voor het Eendengebied met als uitgangspunt dat dit gebied wordt gebruikt voor woningbouw'. Dit wordt, in lijn met hetgeen over dit gebied in de omgevingsvisie Harderwijk is opgenomen, verder uitgewerkt in het 'gebiedsprogramma Hierden-dorp buiten, onderdeel Eendengebied'. De verwachting is dat hiermee in 2025 gestart wordt. Eventuele woningbouw zal naar verwachting pas na 2035 plaatsvinden.
i. *Voor percelen die behoren tot de 'dorpskom Hierden' worden binnen de beleidsregels van de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' bij het woonmilieu 'dorps wonen' mogelijkheden geboden. Als zoeklocaties voor nieuwe, kleinschalige wooncluster zijn de locaties aan de Hoge Varenweg en in het gebied begrens door de Varenweg, Wijtgraaf en Lageweg aangewezen en grenzen aan de dorpskern.*

Opmerking 74.4

Verzocht wordt om mogelijke besluiten in de nabije omgeving van het perceel in de toekomst actief mede te delen.

Commentaar 74.4

Het is voor de gemeente niet mogelijk om bewoners persoonlijk op de hoogte te stellen van alle veranderingen in hun directe omgeving. De gemeente publiceert alle officiële bekendmakingen online op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. Als service wordt een verkort overzicht van deze officiële bekendmakingen in de Harderwijker Courant geplaatst, welke online te raadplegen is via https://www.harderwijkercourant.nl/archive .

Om actief op de hoogte te blijven van de besluiten in de nabije omgeving en binnen de gemeente Harderwijk is de nieuwbrief 'Berichten over uw Buurt' van de Rijksoverheid beschikbaar. Aanmelden kan via deze link.

In het geval er een concreet initiatief wordt ingediend voor een ontwikkeling die niet past binnen het geldende omgevingsplan Harderwijk, wordt aan initiatiefnemer gevraagd om via participatie de omgeving te betrekken en daarover verslag te doen aan de gemeente.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 75

Opmerking 75.1

Inspreker kaart aan dat er een woning crisis in Hierden heerst onder de starters, senioren en alleenstaanden. Voorheen kon deze doelgroep goedkope woningen kopen en of huren op de Woudstee en Dennenhoek. Ook bakhuisjes waren een gelieft object voor onze starters.

Echter zijn, na de legalisatie van het permanent wonen op de Woudstee en Dennenhoek, de prijzen te hoog en niet meer haalbaar voor de bovengenoemde doelgroep.

Inspreker vindt dat er met het gebiedsprogramma een brede woonoplossing moet komen, om te voorkomen dat de identiteit van Hierden snel verandert en Hierden als het Laren van 't Gooi wordt.

Commentaar 75.1

Woningbouw is een belangrijk thema in het gebiedsprogramma Hierden-dorp. In met name paragraaf 5.1.6 worden de uitgangspunten voor woningbouw toegelicht. De concrete beleidsregels die hierbij horen zijn opgenomen in bijlage 1 bij het gebiedsprogramma. Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan.

Bij het bouwen van nieuwe woningen wordt in beginsel uitgegaan van een percentage van 50% sociale woningbouw. Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Daarnaast wordt ingezet op betaalbare woningen voor met name starters. Er wordt geen hoogbouw mogelijk gemaakt binnen Hierden-dorp.

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 75.2

In de visie staat de mogelijkheid tot clusterbouw op grote percelen. Volgens inspreker zijn weinig eigenaren bereidt om hun vrijheid in te leveren ten behoeve van clusterbouw, zoals omschreven in het gebiedsprogramma.

Het is volgens inspreker onduidelijk in het gebiedsprogramma waar precies de inbreidingen kunnen plaatsvinden, behalve de Lageweg. Men maakt zich zorgen over de initiatieven van projectontwikkelaars in dit gebiedje.

Commentaar 75.2

Binnen het dorp zijn er verschillende plekken waar – binnen de beleidsregels voor die specifieke locatie – woningen gebouwd kunnen worden. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte in het dorpshart, op percelen met een (voormalige) agrarische functie, op onbebouwde plekken in en grenzend aan het dorp en op individuele percelen waar al woningen staan. Zie ook de programmakaart in paragraaf 5.3.

Opmerking 75.3

In het gebiedsprogramma wordt beleid voor mantelzorgwoningen gemist. Er is op dit moment onduidelijk beleid: de een kan een definitieve ruimte aanbouwen aan de bestaande woning, de ander moet zijn mantelzorgunit na overlijden weer verwijderen, een ander mag hem laten staan maar de natte cellen moeten verwijderd worden. Wie bepaalt wat wel en niet kan?

Volgens inspreker is het de hoogste prioriteit om op eigen erf, een mantelzorg of een kleine schuurwoning te bouwen, als de percelen een groot genoeg oppervlakte hebben (minimaal 2500m2).

Inspreker verzoekt een soepeler beleid t.a.v. mantelzorg of schuurwoning. Daarbij worden de ontwikkelingen vanuit Den Haag m.b.t. het versoepelen van de mantelzorgvraag positief tegemoet gezien.

Commentaar 75.3

Het is volgens de Omgevingswet mogelijk om onder voorwaarde vergunningvrij een mantelzorg woning te realiseren. In aanvulling kan de gemeente regels stellen in het omgevingsplan. Dit valt buiten de kaders van dit gebiedsprogramma. Nadat er geen sprake meer is van een mantelzorg situatie dient de mantelzorgwoning ontmanteld te worden. In het geval er een seniorenwoning wordt gebouwd, gaat het om een permanente situatie en dient te worden voldaan aan de beleidsregels voor woningbouw. Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 75.4

Inspreker vraagt zich af waar de initiatieven op de boeren erven blijven. Het proces duurt volgens inspreker te lang, er is weinig inzicht in de voortgang en het proces zou stroperig zijn. Daarnaast zou het splitsen van boerderijen mogelijk gemaakt moeten worden om meerdere woonplekken voor starters en alleenstaanden te creëren.

Commentaar 75.4

De opmerking van inspreker ziet op een proces dat buiten het bereik van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp Buiten ligt. In dit kader is het dan ook niet aan de orde hierop te reageren. Het staat

inspreker altijd vrij om in contact te treden met de gemeente en te informeren naar de stand van zaken.

Opmerking 75.5

Inspreker is van mening dat nieuwe woningbouwlocaties, bijvoorbeeld aan de Lageweg zoals voorgesteld in het gebiedsprogramma Hierden-dorp, niet ingericht moeten worden met dure, vrijstaande woningen. Daarnaast moet er juist ruimte zijn voor kleine starterwoningen, senioren- en/of sociale huurwoningen. Daarbij moeten volgens inspreker de projectontwikkelaars buiten de deur worden gehouden, tenzij ze meewerken om woningen te bouwen voor bovengenoemde doelgroepen.

Commentaar 75.5

Zie voor het commentaar op deze opmerking het commentaar onder 75.1.

Opmerking 75.6

Inspreker vindt dat bij bouwinitiatieven in Hierden niet altijd maar de goed gevulde Hierdense knip getrokken moet worden (rood voor rood) door de Hierdenaren, maar dat verevening een redelijker item lijkt. Inspreker verbaast zich over de medewerking van de gemeente op plaatsen waar rood voor rood woningen zijn verschenen.

Commentaar 75.6

De opmerking van inspreker ziet op een proces dat buiten het bereik van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp Buiten ligt. De rood-voor-rood ontwikkelingen vinden plaats binnen de kader van de vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden'. In dit kader is het dan ook niet aan de orde hierop te reageren. Het staat inspreker altijd vrij om contact op te nemen met de gemeente om hierover in gesprek te gaan.

Opmerking 75.7

Inspreker mist in de plannen de bestaande bouwinitiatieven van Hierdenaren. Er is grote vraag naar kleinere woningen en men zou jaren moeten wachten op de voortgang van bouwinitiatieven. Als er een sociale seniorenhuurwoning beschikbaar komt in de kom van het dorp, schrijven al gauw 35 -50 belangstellenden op zo'n seniorenwoning, wat al een beeld geeft van mensen die in een eengezinswoning of boerderij wonen en willen verhuizen naar een kleinere woning.

Inspreker maakt zich zorgen om het grote verloop van medewerkers van de afdeling bouwen en wonen. Met name het verloop van die medewerkers met kennis van de Hierdense cultuur en omgangsvormen.

Commentaar 75.7

Zie voor het commentaar op deze opmerking het commentaar onder 75.1. De druk op de woningmarkt is inderdaad groot. Met de vaststelling van het gebiedsprogramma Hierden-dorp wordt beoogd om mogelijkheden te bieden waarmee in (een deel van) de behoefte kan worden voorzien.

De opmerking over het verloop van medewerkers wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit is een onderwerp dat niet relevant voor het proces van het voorliggende gebiedsprogramma.

Opmerking 75.8

Inspreker stelt voor om te onderzoeken of een klein verzorgingshuis midden in het dorp ontwikkeld kan worden. Dit in samenwerking met de Kerkenraad om bijvoorbeeld de Hervormde pastorie en of de omgeving van de Kerk te ontwikkelen. Volgens inspreker moeten op dit moment hoogbejaarde inwoners van Hierden, bij verpleegzorg, vaak op hoge leeftijd nog verhuizen naar Elburg, Lelystad, Nunspeet en zelfs buiten de regio.

Commentaar 75.8

Voor seniorenwoningen wordt ruimte gezocht in het dorpshart, nabij voorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Een verdere uitwerking van het programma voor het dorpshart moet nog plaatsvinden en gebeurt in samenspraak met alle belanghebbende partijen. De behoefte aan zorgwoningen wordt daarbij meegenomen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 76

Algemeen

Opgemerkt wordt dat deze zienswijze voor een deel ziet op het perceel aan de Wijtgraaf 49-51. Dit perceel ligt buiten de begrenzing van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp. Inspreker heeft een initiatief ingediend voor een herontwikkeling op zijn perceel. Dit initiatief wordt primair getoetst aan het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan). In het geval het initiatief hier niet mee in overeenstemming is, dient beoordeeld te worden of het afwijken van dit omgevingsplan gerechtvaardigd is. Voor deze toetsing is de door de gemeenteraad vastgestelde 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' van belang. Voor zover de zienswijze ingaat op de uitgangspunten van deze verdiepingsslag wordt dit buiten beschouwing gelaten. Voor het overige wordt hierna gereageerd op de gemaakte opmerkingen.

Opmerking 76.1

Voor de ontwikkeling van woningen wordt gestreefd naar 50% sociale huurwoningen, 25% goedkope koopwoningen en 25% middenhuur. Dit is niet passend bij de signatuur van Hierden. Verder bestaat de kans dat ontwikkelingen economisch uitvoerbaar worden, ook omdat een hoge mate van landschappelijke kwaliteit gewenst is. Dit laatst geldt ook voor de ontwikkeling van inspreker. Verzocht wordt de segmentatie alleen bij grootschalige woningbouwprojecten toe te passen en het gebiedsprogramma op dit punt aan te passen.

Commentaar 76.1

Zoals aangegeven is het gebiedsprogramma Hierden-dorp geen toetsingskader voor initiatieven op het perceel van inspreker. Hetgeen wordt opgemerkt over het initiatief wordt buiten beschouwing gelaten.

Voor wat betreft de woningbehoefte in Hierden blijkt uit onderzoek dat er tot 2030 vraag is naar ongeveer 140 woningen. Het percentage sociale woningbouw in Hierden ligt lager dan in de rest van

Harderwijk. Er is echter wel een grote behoefte aan woningen in dit segment in zowel Harderwijk als Hierden. Gelet op deze behoefte is er voor de dorpskom van Hierden gekozen om in principe een percentage van 50 voor sociale woningen, deels huur (minimaal 30%) deels koop, aan te houden en daarmee de achterstand ten opzichte van Harderwijk te verkleinen. Dit volgt ook uit de principes uit de omgevingsvisie Harderwijk waarin is opgenomen dat woningbouwprogramma's bij inbreidingsplannen worden bepaald in relatie tot de bestaande woningvoorraad in de wijk en gemêleerde woonwijken met een aandeel sociale huurwoningen zijn vereist. Het bouwen van vrijstaande (dure) woningen binnen het dorp is ongewenst.

Opmerking 76.2

In het gebiedsprogramma wordt een verplicht percentage genoemd voor het realiseren van minimaal 30% sociale huurwoningen (paragraaf 4.2). Dit komt niet overeen met de 50% als aangehaald in opmerking 76.1. Ook wordt gesteld dat het bouwen van vrijstaande (dure) woningen niet de voorkeur heeft. Voor kleine initiatieven, zoals onder andere die van inspreker, is dit te algemeen gesteld en niet altijd te realiseren. Dit uitgangspunt is in strijd met het principe om bij het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties af te wegen en te beoordelen. Verzocht wordt het uitgangspunt voor kleine initiatieven los te laten.

Commentaar 76.2

Voor het commentaar op deze opmerking wordt verwezen naar hetgeen onder ´Algemeen´ is opgemerkt en naar het commentaar bij opmerking 76.1.

Opmerking 76.3

In de opgenomen SWOT-analyse zijn zwakten opgenomen, waarbij geconcludeerd wordt dat deze niet onderkend worden. Inspreker vraagt zich af door wie en op basis waarvan dit beoordeeld wordt. Inspreker vindt dat sprake moet zijn van een herleidbare weging van factoren. De stelligheid van standpunten waaraan voorlopige conclusies verbonden worden, raakt aan vooringenomenheid en is ongewenst. Wat met de resultaten van de SWOT-analyse in het gebiedsprogramma is gedaan – voor zover er een verschil zit in de visie van inwoners en de gemeente - wordt niet teruggekoppeld.

Commentaar 76.3

De SWOT-analyse is een weergave van de reacties die zijn opgehaald tijdens de participatieavond. In het geval er staat aangegeven dat een van de onderwerpen herkend dan wel niet herkend is, is dat een weergave van de meerderheid. Daar hangt verder geen beoordeling aan vast. De voorlopige conclusies die hierbij zijn geformuleerd, zijn door de diverse deskundige disciplines van de gemeente geformuleerd op basis van hetgeen is opgehaald. In het kader van de inspraak zijn er – naast hetgeen hier is opgemerkt – geen aanvullende reacties op deze analyse binnengekomen.

De resultaten van de SWOT-analyse zijn meegenomen bij het verder uitwerken van het voorliggende gebiedsprogramma. Deze zijn niet als hard gegeven opgenomen, maar betrokken in te gehele integrale afweging over de verschillende aspecten die van belang zijn geacht voor de toekomst van Hierden-dorp. Dat hier sprake zou zijn van vooringenomenheid wordt niet onderkend. Van de deskundigen van de gemeente mag worden verwacht dat er een integrale objectieve beoordeling plaatsvindt als dat nodig is. Daarbij prevaleert het algemeen belang overigens wel boven het individuele belang.

Opmerking 76.4

Het is onduidelijk wat het rode kader op pagina 12 aanduidt. Inspreker vindt dat dit niet de zuivere bebouwde kom betreft of het ontwikkelgebied.

Commentaar 76.4

Het rode kader geeft de begrenzing weer van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp. Deze grens is gebaseerd op de grens van bestemmingsplan Hierden-dorp 2011 zoals dat sinds 1 januari 2024 is opgenomen in het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel.

Opmerking 76.5

Inspreker vindt dat grondsoort geen voorwaardelijke bepaling kan zijn bij de toetsing van een initiatief. Daarbij wordt verwezen naar het gestelde dat het beste gebouwd kan worden op zandgronden. Opgenomen afbeeldingen kunnen leiden tot discussie, zo is Hierden Bosch nog geen ´bos´ en in het geval ´bos´ wordt geduid als liggend op een stuwwal, betekent dit niet dat sprake is van zandgrond.

Commentaar 76.5

In de paragraaf over bodem en landschap in Hierden staat aangegeven dat er in het geval er voor Hierden gezocht wordt naar nieuwe bouwlocaties, het logisch is om vanuit het principe dat bodem- en water systemen sturend zijn, te bouwen op dekzandgronden. Dit is in lijn met de omgevingsvisie Harderwijk. Door bodem en water (weer) sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening, kunnen we ook in de toekomst (met een ander klimaat) blijven leven, wonen en werken. In een veilige omgeving, met een gezonde bodem en voldoende en schoon water. De gemeente Harderwijk volgt daarmee het landelijke besluit (Kamerbrief water en bodem sturend, Den Haag, november 2022).

Opmerking 76.6

Inspreker verwijst naar de gelegde relatie met de omgevingsvisie Harderwijk (paragraaf 4.1) en de aangehaalde basisstructuur ´Natuurlijk systeem als basis voor de noord/zuid verbinding van bos, stad en water en de oost/west verbinding tussen de open landschappen rondom Horst en de Hierdense Enken; voorbereid op klimaatveranderingen´. Inspreker ervaart in de voorbereiding van de herontwikkeling van zijn perceel dat niet deze basisstructuur leidend is maar dat de beoogde bosverbinding op private gronden het uitsluitende doel is. Deze basisstructuur, waarbij de nuancering naar landschapstypologie, grondeigendomsposities en andere factoren ontbreekt, moet worden losgelaten.

Commentaar 76.6

Voor het commentaar op deze opmerking wordt verwezen naar hetgeen onder ´Algemeen´ is opgemerkt. Het perceel van inspreker maakt geen deel uit van de basisstructuur. De bassistructuur is ingetekend op de Zuiderzeestraatweg en de Molenweg/Watervalweg. Deze zijn rondom Hierden vooral gebaseerd op oude historische linten. De basisstructuur is onderdeel van de Omgevingsvisie welke in het voorjaar van 2024 ter visie heeft gelegen. Het gebiedsprogramma is daaraan ondergeschikt en is een uitwerking van de omgevingsvisie.

Opmerking 76.7

Inspreker verwijst naar het gestelde ´behouden van historisch waardevolle agrarische bebouwing langs de oudere wegen: Molenweg, Zuiderzeestraatweg, Ooster Mheenweg, Mheenbroekweg, Varenweg, Lageweg en de Wijtgraaf.´ Het perceel van inspreker is een voormalig agrarisch erf,

bestemd tot wonen, gelegen aan de Wijtgraaf maar niet historisch waardevol. Omdat er een verzoek tot herontwikkeling is ingediend, waarbij onder meer vervangende nieuwbouw wordt voorgesteld, wil inspreker vastgesteld zien dat zijn bebouwing niet als historisch waardevol wordt aangemerkt.

Commentaar 76.7

Voor het commentaar op deze opmerking wordt in eerste instantie verwezen naar hetgeen onder ´Algemeen´ is opgemerkt.

In het kader van deze inspraak is het niet aan de orde om op perceelsniveau uitspraken te doen over individuele percelen en de mogelijke historische waarde daarvan. Het aangehaalde gaat over het algemene belang van het behoud van historisch waardevolle bebouwing, zonder daarbij concreet aan te geven om welke percelen het exact gaat. Het vaststellen van (voormalige) agrarische percelen als historisch waardevol vindt plaats in het project 'Historische boerenerven'.

Opmerking 76.8

In het gebiedsprogramma worden bouwstenen geïntroduceerd en op kaart vastgelegd. Dit is een concretiserend besluit van algemene strekking, wat inspreker onwenselijk vindt in dit gebiedsprogramma. In het geval de bouwstenen binnen het programma worden vastgesteld, verzoekt inspreker om voor zijn perceel ´wonen – zoekgebied verdiepingsslag´ of ´wonen – bouwen op perceelsniveau´ vast te leggen.

Commentaar 76.8

Voor het commentaar op deze opmerking wordt verwezen naar hetgeen onder ´Algemeen´ is opgemerkt. Er is geen aanleiding het perceel van inspreker binnen de grenzen van het gebiedsprogramma Hierden-dorp te brengen en daar bouwmogelijkheden aan te koppelen.

Het gebiedsprogramma Hierden-dorp dient – nadat het is vastgesteld – als toetsingskader voor initiatieven. Daarbij is het naar het oordeel van de gemeente van belang om helder aan te geven welke beleidsregels gelden bij ontwikkelingen en welke locaties daarbij horen. Op basis van de beleidsregels kan een initiatief uitgewerkt worden, waarvoor er nog een separate procedure nodig is.

Opmerking 76.9

De verwachting van inspreker is dat de geformuleerde beleidsregels als toetsingscriteria worden gehanteerd bij de beoordeling van ruimtelijke plannen. De context van het gebruik van deze beleidsregels mist in het document, waardoor er geen status en beoordelingsruimte (inclusief afwijkingsruimte) aan is gegeven.

Commentaar 76.9

Het gebiedsprogramma Hierden-dorp is na vaststelling inderdaad een toetsingskader voor nieuwe initiatieven in Hierden-dorp. In het geval een initiatief niet past binnen de kaders van het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp 2011), kan een aanvraag of principeverzoek worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket. Dit wordt vervolgens in behandeling genomen door een omgevingscoach, die alle relevante disciplines betrekt en als contactpersoon optreedt richting initiatiefnemer en informatie over het vervolgproces geeft.

Opmerking 76.10

Inspreker ziet een belemmering voor zijn ingediend principeverzoek in de beleidsregels voor projecten op kleine schaal, tot 5 woningen.

Commentaar 76.10

Voor het commentaar op deze opmerking wordt verwezen naar hetgeen onder ´Algemeen´ is opgemerkt.

Opmerking 76.11

Onder verwijzing naar spelregel 3 en het daarin opgenomen bebouwingsoppervlakte van een kavel met een percentage, stelt inspreker dat het onnodig is een grens te vast te leggen omdat het daarmee een hard en belemmerend criterium is. Motivering hiervoor ontbreekt.

Commentaar 76.11

Om de identiteit van Hierden te behouden en te voorkomen dat het dorp niet teveel verdicht wordt, is het naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk om daar regels voor te stellen zodat er ter plaatse van die ontwikkeling en in de directe omgeving daarvan sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. Overigens zijn de beleidsregels mede naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aangepast en is het percentage verbonden aan het oppervlakte losgelaten.

Voor de specifieke beleidsregels wordt verwezen bijlage 1 bij het gebiedsprogramma en de bijbehorende kaart van het gebiedsprogramma. Aanvullend wordt verwezen naar de paragraaf 'Beleidsregels woningbouw Hierden-dorp' van deze commentaarnota.

Opmerking 76.12

Onder verwijzing naar spelregel 5 is de typologie kleine woonvorm een tautologie voor de kleine projecten uit de beleidsregels en dient verwijderd te worden zodat dit geen extra beoordeling vraagt

Commentaar 76.12

Het gestelde dat het hier gaat om een tautologie wordt niet onderschreven. Met kleine projecten wordt gedoeld op het aantal woningen binnen het cluster, met de kleine woonvorm wordt gedoeld op het type woning binnen het project. Er worden mogelijkheden geboden voor met name starters en senioren, wat inhoudt dat er een wens is om kleinere wooneenheden te laten bouwen in plaats van grote – vaak dure – vrijstaande woningen.

Opmerking 76.13

Onder verwijzing naar spelregel 11 wordt aangegeven dat de spelregel over uitsluitend erfafscheidingen als haag in strijd is met de artikelen 5:48 en 5:49 BW.

Commentaar 76.13

Wanneer er een initiatief wordt ingediend dat niet past binnen de regels van het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel beoordeelt de gemeente of er aanleiding is om daarvan af te wijken. Daarbij heeft zij beleidsvrijheid in het stellen van beoordelingsregels. Om het landelijke karakter van Hierden zoveel mogelijk te behouden, is het van belang om clusters van woningen te maken met een landelijke uitstraling. Daarbij wordt het zeer passend gevonden om in plaats van gebouwde erfafscheidingen gebruik te maken van groene afscheidingen. Bij de verdere uitwerking van de

initiatieven worden daarover afspraken vastgelegd tussen de gemeente en initiatiefnemer. Niet wordt gezien hoe het afsluiten van een erf met een groene afscheiding in strijd is met het BW.

Opmerking 76.14

Aangegeven wordt dat de gebiedsuitwerking als onderdeel van de omgevingsvisie na vaststelling een toetsingscriterium vormt. Onderdelen van de uitwerking zijn te specifiek waardoor meer het karakter hebben van een concretiserend besluit van algemene strekking dan een algemeen of visievormend karakter. Dit is volgens inspreker ongewenst.

Commentaar 76.14

Voor het commentaar op deze opmerking wordt verwezen naar het commentaar onder opmerking 76.8.

Opmerking 76.15

Inspreker voorziet met het ongemotiveerd opnemen van belemmerende toetsingscriteria problemen voor het ingediende principeverzoek. Dit verzoek draagt bij aan de kernwaarden van het gebiedsprogramma, maar wordt belemmerd door arbitraire beleidsregels.

Commentaar 76.15

Voor het commentaar op deze opmerking wordt verwezen naar hetgeen onder ´Algemeen´ is opgemerkt.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 77

Deze zienswijze identiek aan de zienswijze zoals is opgenomen onder 8. Voor de weergave van de gemaakte opmerkingen en het gemeentelijke commentaar daarop wordt verwezen naar de behandeling van zienswijze 8.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 78

Opmerking 78.1

Volgens inspreker is het perceel in tweeën gedeeld doordat de schapenweide gerekend wordt tot de groenzone en het op het woonperceel de mogelijkheid tot verdichting is aangegeven. Ook ligt het perceel van inspreker ‘opgesloten’ tussen de bebouwing aan de Wouterskampen en de Mheenbroekweg. Verzocht wordt om het gehele perceel een mogelijkheid te geven om te verdichten zodat er meer mogelijkheden zijn voor het ontwikkelen van woningen en waarbij de inrichting van het perceel grotendeels in stand kan blijven en geen grote bomen gekapt hoeven te worden.

Inspreker geeft aan te overwegen een plan te laten maken voor het bouwen van enkele woningen op het perceel en daarvoor een deskundige in te huren om dat te begeleiden. Daarvoor is het van belang dat het gehele perceel gebruikt kan worden.

Commentaar 78.1

Er is geen aanleiding om het onbebouwde deel van het perceel een andere aanduiding te geven. Hierden en het omliggende landschap zijn sterk met elkaar verbonden. Niet alle dorpsranden moeten daarom worden dicht gebouwd. Open randen en weitjes geven het dorp met doorkijkjes lucht en ruimte wat belangrijk is voor het behoud van de identiteit van Hierden als een dorp met een landelijk karakter. Wel bestaan er mogelijk opties voor het deel van het perceel waar het woonmilieu 'landelijk wonen' geldt. Zie hiervoor de geldende beleidsregels in bijlage 1 van het gebiedsprogramma.

Opmerking 78.2

Inspreker wil graag weten wat de mogelijkheden zijn om een deel van het perceel te verkopen zodat hier inbreiding kan plaatsvinden.

Commentaar 78.2

Het gebiedsprogramma Hierden-dorp is na vaststelling een toetsingskader voor nieuwe initiatieven in Hierden-dorp. In het geval een initiatief niet past binnen de kaders van het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp 2011), kan een aanvraag of principeverzoek worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket. Dit wordt vervolgens in behandeling genomen door een omgevingscoach, die alle relevante disciplines betrekt en als contactpersoon optreedt richting initiatiefnemer en informatie over het vervolgproces geeft.

Of initiatiefnemer mogelijkheden ziet om delen van het perceel te verkopen voor een herontwikkeling binnen de kaders van dit gebiedsprogramma kan de gemeente niet beoordelen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 79

Opmerking 79.1

Inspreker geeft aan geen toestemming te geven voor een klompenpad over zijn percelen. Dit is ook gemeld bij de projectleider en inspreker verwijst naar een artikel in de Harderwijker Courant (24 januari 2024), waarin wethouder Enklaar aangeeft dat het niet de bedoeling is om meer klompenpaden aan te leggen. Inspreker begrijpt daarom niet dat er een klompenpad is ingetekend op de percelen.

Opmerking 79.1

In deze zienswijze wordt ingegaan op het onderwerp 'Klompenpaden'. Over dit onderwerp zijn meerdere reacties ontvangen. Gelet hierop is een paragraaf 'Klompenpaden' opgenomen in deze commentaarnota waarin – naast een toelichting op het onderwerp ook de reacties over de klompenpaden behandeld zijn. Voor de reactie op de zienswijzen over dit onderwerp wordt verwezen naar de paragraaf 'klompenpaden'.

Opgemerkt hierbij wordt dat er geen sprake is van het openbaar maken van gronden in eigendom van inspreker, in het geval daar geen toestemming voor wordt gegeven. Wel blijft dit pad voor de gemeente een gewenste mogelijkheid om een ommetje te kunnen maken en blijft daarmee op de kaart staan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

Zienswijze 80

Opmerking 80.1

In het gebiedsprogramma Hierden-dorp worden locaties aangewezen waar verdichting mogelijk is. Inspreker verzoekt de gemeente om mee te werken in het mogelijk maken van het bouwen van een woning met garage op het perceel van eigenaar.

Commentaar 80.1

Het gebiedsprogramma Hierden-dorp is na vaststelling een toetsingskader voor nieuwe initiatieven in Hierden-dorp. In het geval een initiatief niet past binnen de kaders van het omgevingsplan Harderwijk, tijdelijk deel (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp 2011), kan een aanvraag of principeverzoek worden ingediend via de website van de gemeente Harderwijk of het Omgevingsloket. Dit wordt vervolgens in behandeling genomen door een omgevingscoach, die alle relevante disciplines betrekt en als contactpersoon optreedt richting initiatiefnemer en informatie over het vervolgproces geeft.

In het kader van de inspraak over het concept van dit gebiedsprogramma Hierden-dorp kan er geen uitspraak gedaan worden op individuele initiatieven. Inspreker wordt verzocht dit nader uit de (laten) werken en na vaststelling van dit programma in te dienen zoals hiervoor beschreven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het gebiedsprogramma Hierden-dorp.

---

10. Wijzigingen in het gebiedsprogramma

Sommige zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing in het gebiedsprogramma. Hieronder is een overzicht van alle doorgevoerde wijzingen te vinden;

Wijzigingen vanuit de zienswijzen:

- De eerder beoogde interne doorsteek voor langzaam verkeer / fietspad tussen de Ooster Mheenweg, via de Ruimelsdwarsweg richting de Rumels is uit het gebiedsprogramma geschrapt;
- De aanduiding 'verbindingszone Veluwe – Randmeer' is nu beter leesbaar;
- Voor de percelen die liggen in de 'verbindingszone Veluwe – Randmeer' wordt een mogelijkheid voor nieuwbouw opgenomen, onder de voorwaarde dat het oppervlak aan bebouwing niet toeneemt;
- De symbolen zijn uit de kaart gehaald om onduidelijkheden te voorkomen;
- De 'Grote Varen' (begrensd door de Lageweg en de Wijtgraaf) wordt onderdeel van dit gebiedsprogramma, inclusief grenscorrectie en bebouwingsmogelijkheden (woonclusters). De mogelijkheden uit de Verdiepingsslag (rood-voor-rood) komen te vervallen;
- Er wordt in de tekst van het programma toegevoegd dat de in het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Hierden-dorp 2011) vastgelegde (bouw)rechten van kracht blijven;
- De aanduiding 'nieuw dorpshuis' wordt vervangen door 'ontmoetingsruimte';
- In het gebied tussen de Lageweg en Mheenbroekweg is het vlak voor uitbreiding aangepast en is er een zichtlijn tussen Lageweg en Mheenbroekweg toegevoegd;
- Aanpassing van de programmakaart voor wat betreft de aanduiding 'transformatie' op het perceel van de Zuiderzeestraatweg 86. Alleen het woonmilieu 'landelijk wonen' is hier nu van toepassing;
- In het ontwerp van het gebiedsprogramma Hierden-dorp is de begrenzing met het gebied waar de 'Verdiepingsslag buitengebied Harderwijk en Hierden' geldt, duidelijker vormgegeven;
- De percelen waar (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden worden aangeduid als 'dorpsvernieuwing' waar volgens de beleidsregels voor 'dorpsvernieuwing' en het relevante woonmilieu ontwikkeld mag worden.

Ambtshalve wijzigingen:

Naast de aanpassingen vanuit de zienswijzen zijn er door o.a. voortschrijdende inzichten en de omgevingsvisie ook ambtshalve wijzigingen in het gebiedsprogramma doorgevoerd, te weten;

- De grootste wijziging is het ombouwen van de voorgaande 'gebiedsuitwerking' naar een 'gebiedsprogramma' en volgt daarmee de thematische benadering vanuit de inmiddels vastgestelde omgevingsvisie Harderwijk en Hierden 2040. Per thema is duidelijk beschreven wat momenteel de situatie in Hierden-dorp is en wat de ambities vanuit de omgevingsvisie (en thema's) concreet voor Hierden-dorp gaan betekenen;
- De vormgeving van het document is aangepast naar de vormgeving van de omgevingsvisie;
- De Hierdense Vlag is minder prominent aanwezig. Dit op verzoek van de Gerrit-beweging;
- Er zijn indicatieve woningaantallen aan de programmakaart toegevoegd;
- De programmakaart is in zijn vormgeving beter leesbaar gemaakt;
- De beleidsregels voor nieuwbouw zijn herzien en logischer gemaakt;
- Diverse analyses zijn wat meer uitgebreid beschreven en in kaart toegelicht;
- Diverse teksten zijn aangepast en anders beschreven.