

BESTEMMINGSPLAN 'Landelijk gebied; Veegplan 2022-2'

REACTIENOTA ZIENSWIJZE - NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Zienswijze 1:

Postregistratienummer: 187610232/368166
Datum brief: 30-6-2022
Datum ontvangen: 4-7-2022
Betreft: Horsterkamp 10 en 12 Vorden

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze:

Indiener is het er niet eens mee dat hier diverse ontwikkelingen mogelijk zijn omdat het landgoed toegankelijk moet zijn. De indiener geeft aan dat het niet mogelijk is om op het landgoed te komen omdat er nog een hangslot op de poort zit op de Zichtlaan. Hierdoor moeten bezoekers omlopen naar het pad van het Geldersch Landschap. De gemeente moet de uitspraak van de Rechtbank Arnhem uitvoeren en de eigenaren van Kasteel Vorden manen tot actie om het landgoed toegankelijk te maken.

Beantwoording initiatiefnemers:

1. Het Veegplan maakt het planologisch mogelijk om de voormalige bodewoning als burgerwoning te mogen gebruiken en drie wooneenheden in het koetshuis te realiseren. Dit sluit aan bij de al vergunde situatie m.b.t. de verbouw van de bodewoning en het koetshuis. De vergunde situatie wordt nu ook voorzien van een positieve bestemming. Doel was en is om een duurzame en toekomstbestendige invulling te geven aan deze twee monumentale panden. Het plan heeft verder geen betrekking op de openstelling van paden. De inhoud van de zienswijze heeft dan ook geen betrekking op de inhoud van het Veegplan.

2. Toch gaan we even kort in op de genoemde openstelling. De indiener verwijst waarschijnlijk naar de uitspraak van de civiele rechter uit februari 2020. Na verkoop van het kasteel is er verschil van mening ontstaan tussen de nieuwe eigenaresse en de gemeente over de toegankelijkheid van het kasteelcomplex, zoals vervat in de erfpachtvoorwaarden. Daarop is in februari 2020 door de rechter een vonnis gewezen. Hieraan is door eigenaresse gehoor gegeven, zie hiervoor het bijgaande artikel uit Contact d.d. 30 maart 2021 (bijlage 1) en de brief van Nysingh advocaten en notarissen (bijlage 2), waarin aangegeven is dat aan de afspraken is voldaan.

Beantwoording gemeente

De zienswijze heeft geen betrekking op de inhoud van het plan. Om toch inzage te geven in de stand van zaken omtrent het hekwerk, schetsen wij deze hieronder voor u.

Wij zijn van mening dat het hekwerk dat de Zichtlaan afsluit, weg moet om de toegankelijkheid van het landgoed te waarborgen. Begin maart 2022 is er een regiezitting geweest bij het Gerechtshof Arnhem- Leeuwarden (zittingsplaats Arnhem) in verband met de civiele procedure. Na deze regiezitting is er in april 2022 een tussen arrest uitgesproken dat eind juni 2022 er een plaatsopneming plaats zal vinden. Wij hebben niet gezegd dat het hekwerk kan blijven staan en zullen dat ook niet doen. Wij blijven van mening dat het hekwerk verwijderd moet worden.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Nee

Wijziging bij vaststelling?

Nee

Zienswijze 2:

Postregistratienummer: 187610232/370163
Datum brief: 26-7-2022
Datum ontvangen: 27-7-2022
Betreft: Halle-Heideweg 1B Halle

Ontvankelijk?

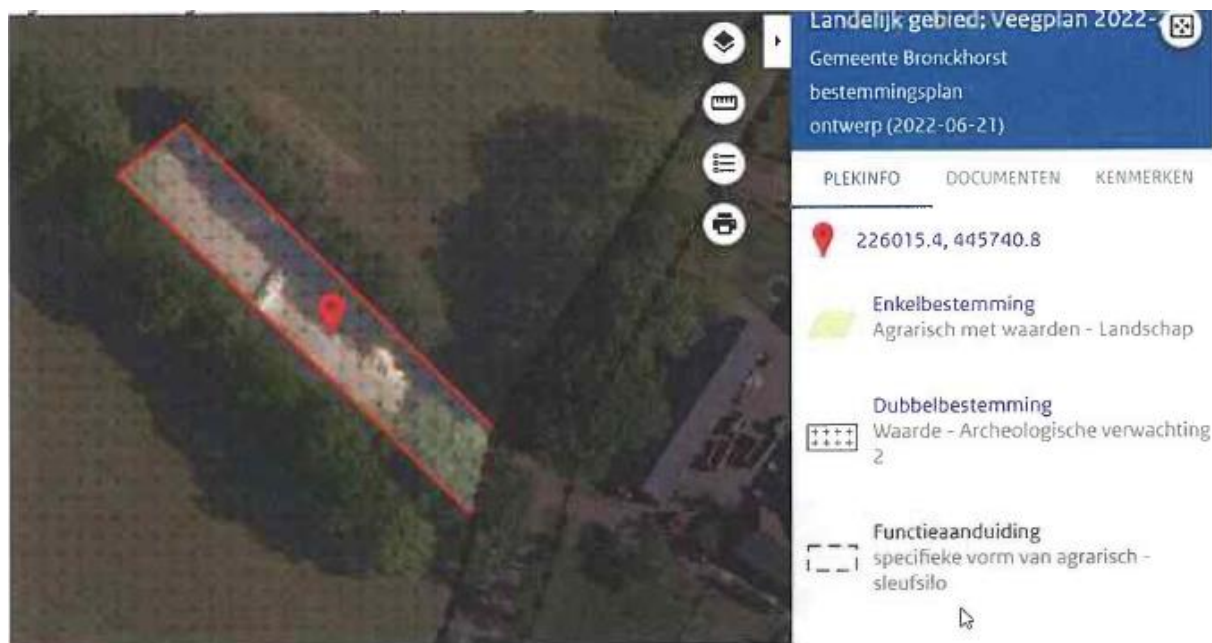
Ja

Samenvatting zienswijze

1. Door de groenelementen aan weersijden van de sleufsilos is op de luchtfoto van de verbeelding minder goed na te gaan om de situering van de aanduiding overeenkomstig met het feitelijke gebruik (figuur 1). We kunnen wel opmaken dat de aanduiding een rechthoekige vorm heeft.

Om te beoordelen of de situering van de aanduiding aansluit bij het feitelijke gebruik, is een vergelijking gemaakt met de bestaande situatie ter plaatse zoals deze naar voren komt uit een luchtfoto per 1 maart 2022 (figuur 2). Hieruit blijkt dat de rechthoekige aanduiding op de verbeelding van het ontwerp niet de feitelijke vorm van de sleufsilos volgt. Immers, aan de westkant van de sleufsilos is in de bestaande situatie verharding aanwezig, die niet tot enkel een rechthoekige vorm leidt. Zodoende wordt het feitelijke gebruik niet volledig positief bestemd middels de aanduiding uit het ontwerp.

Verzoek is om de aanduiding zo te leggen dat de bestaande situatie goed binnen de aanduiding ligt.



Figuur 1: Situering functieaanduiding op verbeelding ontwerp met luchtfoto eronder.



Figuur 2: Bestaande situatie sleufsilo op basis van luchtfoto op 1 maart 2022

2. Bij het bestuderen van de planregels van artikel 4 (Agrarisch met waarden – Landschap) uit het ontwerp blijkt dat daarin niet is voorzien in de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilo', maar enkel in de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kuilvoerplaat'. Hierdoor is de functieaanduiding met sleufsilo niet in de planregels vastgelegd.

Ook is in de planregels geen bouwhoogte opgenomen ter plaatse van de aanduiding. Vanuit het oogpunt van de indiener geeft dit geen rechtszekerheid.

Verzoek is om de planregels aan te passen:

- Een juridische betekenis/vertaling van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilo';
- Regels omtrent de toegestane bouwhoogte van de sleufsilo ter plaatse van de aanduiding.

3. Het adres wat genoemd wordt in het bestemmingsplan is niet juist. Het moet niet Halle-Heideweg 1B, maar Halle-Heideweg 1 zijn.

Verzoek:

- Het adres aan te passen naar Halle-Heideweg 1.

Beantwoording initiatiefnemer

n.v.t. gezien gemeente initiatiefnemer is.

Beantwoording gemeente

1. Wij hebben nader gekeken naar de foto's die wij voorhanden hebben en die wij toegestuurd hebben gekregen door de indiener. Hieruit blijkt dat er inderdaad aan de zuidwestzijde nog een stukje verharding ligt. Bij het bestuderen van de foto's hebben wij ook ontdekt dat de aanduiding te ruim is opgenomen. De aanduiding ligt namelijk ook op bestrating voor de voertuigen om de kuilvoerplaat te vullen. De verbeelding wordt aangepast, de aanduiding is opnieuw ingetekend op de keerwanden van de sleufsilo.

2. Het klopt dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilo' niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Wel is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kuilvoerplaat' opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn kuilvoerplaten, sleufsilo's en kuilvoeropslag toegestaan. De aanduiding zullen wij aanpassen bij de vaststelling.
De indiener geeft aan dat er geen bouwhoogte aanwezig is bij de aanduiding. In het bestemmingsplan is opgenomen onder artikel 4.4.5 (omgevingsvergunning sleufsilo buiten bouwvlak) wat de afmetingen mogen zijn van sleufsilo's buiten het bouwvlak. De maten die toegestaan zijn: 2 meter hoog en een oppervlakte van 500 m². Deze maten gelden ook voor deze locatie omdat de sleufsilo buiten het bouwvlak ligt.
3. Op de locatie aan de overzijde van de weg zijn 3 huisnummers aanwezig, namelijk 1, 1A en 1B. Bij ons was aangegeven dat het bij het huisnummer 1B hoorde. Nu blijkt uit de zienswijze dat het bij huisnummer 1 hoort. We zullen het aanpassen in de toelichting en publicatie.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijziging bij vaststelling

Toelichting:

Adres wordt gewijzigd van 1B naar tegenover 1.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt de aanduiding op de keerwanden gelegd.

Op de verbeelding wordt 'specifieke vorm van agrarisch – sleufsilo' aangepast naar 'specifieke vorm van agrarisch – kuilvoerplaat'.

Zie aanpassingen verbeelding in bijlage 3.

Zienswijze 3:

Postregistratienummer: 187610232/371511
Datum brief: 8 augustus 2022
Datum ontvangen: 10 augustus 2022
Betreft: Beekstraat ong. Toldijk

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze:

1. Het valt de indiener in de eerste plaats op dat er ondanks de eerdere vernietiging voor het plandeel met de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' aan de Beekstraat te Toldijk toch weer een bestemmingsplan in procedure is gebracht.

De indiener merkt op dat in de vorige procedure uitdrukkelijk aandacht is gevraagd voor de belangen van de omwonenden en zien dat nu uitgerekend het tegenover de woonboerderij de recreatiewoning wordt geprojecteerd en dat aan de Hoogstraat lijkt te worden geschrapt.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de raad van de gemeente Bronckhorst opgedragen op om binnen vier weken na verzending van de uitspraak ervoor zorg te dragen, dat de onderdelen 2, 3 en 4 zouden worden verwerkt in de elektronisch vastgestelde plannen die te raadpelen zijn op de landelijke voorziening.

De indiener geeft aan dat ze er in beginsel vanuit gingen dat er nog maar één recreatiehuisje op een radarstand geplaatst mag worden. Uitgerekend is gekozen voor de vernietigde locatie aan de Beekstraat en juist niet voor de locatie aan de Hoogstraat. Op geen enkele wijzen zijn de belangen van de omwonenden betrokken in het besluitvormingsproces.

2. In een eerder veegplan is voorliggend onderdeel van het bestemmingsplan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. De afdeling heeft geconstateerd dat de gemeenteraad destijds niet heeft toegelicht waarom voor deze locatie, mede gelet op de monumentale waarde van de radarstand, niet is gekozen voor een bestemmingsregeling op maat. Bovendien was bij het voormalige plan niet voldoende vastgesteld waar de recreatiewoning exact op het terrein geplaatst zou moeten worden.

In de toelichting is wel aandacht geweest voor de locatie 'De Bult' aan de Beekstraat 13 dat op een afstand van 400 meter ligt. Andere mogelijke milieubelastende functies in de omgeving liggen op een grotere afstand van het plangebied. Indiener kan niet volgen waarom de belangen van cliënten niet afgewogen worden.

Initiatiefnemer heeft contact opgenomen met omwonenden. In dit gesprek zijn de indieners geïnformeerd over de uitspraak en het nieuwe plan. De meeste omwonenden geven een positief signaal af. Ook is een negatieve reactie. Deze bewoners zijn uitgenodigd geweest voor een visuele presentatie met een VR-bril. Ondanks het constructieve gesprek constateren beide partijen dat het gesprek niet gaat leiden tot een oplossing.

De indiener geeft aan dat cliënten inderdaad een VR-bril visualisatie gezien hebben en kennisgenomen hebben van de plannen en de aanpassingen. De cliënten hebben tijdens de visualisatie inderdaad een bril opgehad, maar zagen niet meer dan een 'blokkendoos' geprojecteerd op het landschap. Er zouden aanpassingen mogelijk zijn

als men geen zienswijzen zouden indienen. Verder is de initiatiefnemer vaag over de plannen. Het is niet duidelijk hoeveel recreanten per jaar en/of ze er zelf ook in gingen recreëren. Hierin bleef de initiatiefnemer vaag. Hierdoor hebben de cliënten geen goed beeld kunnen krijgen wat er gerealiseerd gaat worden.

Geen van de andere omwonenden hebben vergelijkbaar uitzicht op de locatie dan de cliënten. Alle burens liggen op z'n minst op 200 meter afstand. Zijn cliënten wonen 60 à 70 meter afstand.

3. De cliënten zijn op gesprek geweest bij de voormalige wethouder RO. In dit gesprek kwam naar voren dat agrarische gronden nooit zomaar omgezet worden naar een recreatieve functie. Omdat hier een fundamente staat/licht vindt de wethouder deze ontwikkeling wel mogelijk op deze locatie.
4. De betonnen bouwsels zijn door de bezetter geplaatst, terwijl onduidelijk is of hiervoor destijds een planologische regeling is getroffen, daar geeft de toelichting op de bestemmingsplannen ook geen uitstel over.

Dat de fundamenteen legaal aanwezig zouden zijn, kan hoe dan ook niet vastgesteld worden op basis van www.ruimtelijkeplannen.nl. Het zijn geen agrarisch bouwwerken die zouden passen binnen de agrarische bestemming en bijhorende regels. Ook binnen de bouwregels van de recreatieve bestemming passen de fundamenteen niet.

Voor de fundamenteen is in de oude bestemmingsplannen niet geregeld dat het beschermd is. De aanduidingen zijn niet opgenomen op de locatie Beekstraat en Hoogstraat en worden ook niet genoemd in 'Bijlage 3 Rijksmonument'.

5. Militair erfgoed valt onder de Erfgoedwet. De overblijfselen van het radarhuisje staan ook op deze lijst. Gemeenten en provincies moeten bij bouwplannen een inventarisatie maken en de plek in principe beschermen of in ieder geval grondig documenteren. Het RAAP heeft dit in kaart gebracht en heeft hiervoor een Indicatieve Kaart Militair Erfgoed van gemaakt. De lokale en regionale overheden hebben deze kaart ook ontvangen.

Er is nu nog sprake van twee identieke, betonnen funderingen van twee Würzburg radarinstallaties. Als je echter er op één zou gaan bouwen, dan zijn er geen identieke funderingen meer. Het tast daarmee de waarde van het radarstation aan. Beide fundamenteen worden gefotografeerd. Dit is mogelijk vanaf meerdere plekken zodat ze in 1 lijn of samen op een foto gezet kunnen worden. Door deze ontwikkeling is dat dadelijk niet meer mogelijk.

Indiener constateert dat de opbouw van maximaal 7 meter hoge recreatiewoning (met een maximale goothoogte van 3,5 meter) de radarstand aan het zicht zal onttrekken. Hierdoor ontstaat er zicht vanuit de woningen van de cliënten. Hierdoor zal het uitzicht verslechteren. Tot slot zal ook een parkeerplaats toegevoegd worden, waarbij ook de geparkeerde auto's in het zicht komen te staan.

6. In het plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Met deze redactie wordt iets verboden, namelijk het bouwen van bouwwerken die het zicht op de betonnen restanten van de installatie zouden belemmeren. De termen verbod en verplichting sluiten elkaar uit. Hierdoor wordt de voorwaardelijke verplichting ter niet gedaan.
7. De initiatiefnemer is nalatig de plannen te delen met de omwonenden. De vragen hoe het eruit gaat zien worden niet beantwoord. Ook vraagt men af hoe je kan recreëren

als er rondom gewassen staan. Deze gewassen moeten namelijk gezaaid, besproeid en geoogst worden.

Beantwoording initiatiefnemer

Het is ons, ondanks meerdere gesprekken en nu ook weer uit deze zienswijze, volstrekt onduidelijk wat nu precies het bezwaar is tegen de ontwikkeling aan de Beekstraat. Daar de indieners het standpunt hebben “we willen gewoon dat er niets komt”, zoals ook weer verwoord onder het kopje “Verzoek” in deze zienswijze, ontstaat er een situatie waarin niet gesproken kan worden over de inhoud van het plan. Voor zover er bezwaren zijn te extraheren uit de zienswijze (zoals “het uitzicht zal verslechteren” pag. 4, 5e alinea) zijn deze niet onderbouwd en wordt niet aangegeven wat dan de impact is op de indieners van het bezwaarschrift.

De ontwikkeling vindt plaats op ruim 70 meter afstand van de dichtstbijzijnde gevel. Vooropgesteld dat niemand in Nederland een eeuwigdurend recht op vrij uitzicht heeft, is er vanuit de dichtstbijzijnde woningen überhaupt geen direct zicht op de ontwikkellocatie. Voor zover de aan de weg gelegen woning al uitzicht uit de kleine stalraampjes van de gang zou hebben, wordt dit zicht belemmerd door een flinke heg (zie figuur 3).

Tevens wordt door indieners de suggestie gewekt dat ze onvolledig worden geïnformeerd (“Ze zijn ook steeds nog heel vaag gebleven over het gebruik van de recreatiewoning” pag. 3, 1e alinea). We hebben echter alles wat we weten gedeeld met de buurt. We hebben ook verteld wat we niet weten. Zoals de precieze bezettingsgraad. Of hoeveel nachten per jaar we er exact zelf zullen verblijven. We hebben een schatting gegeven, naar eer en geweten. Uiteraard hopen we op een hoge bezetting.¹

Voor de indieners is bovendien nog veel tijd en moeite gestoken in het maken van een 3D-model dat in Virtual Reality weergaf wat nu het daadwerkelijke uitzicht zou zijn vanaf de openbare weg t.p.v. woonboerderij De Til. De opmerking dat mensen “een VR-bril op kregen” waarop “niets anders dan een ‘blokkendoos’ te zien” (pag. 2, 6e alinea), doet echt te weinig recht aan de inspanning die daarmee gemoeid was.

Daarnaast is het indieners blijkbaar niet duidelijk wat het verschil is tussen een procedure van een bestemmingsplanwijziging en de procedure voor een omgevingsvergunning. Dat het gaat om een “blokkendoos” (pag.2, 6e alinea) is niet vreemd. Het gaat immers om een volume behorende bij een bestemmingsplanwijziging. Een architectonisch ontwerp van het huisje volgt bij de procedure van de omgevingsvergunning. Dit ontwerp is nog niet vervaardigd en kan dus ook niet gedeeld worden. Onbeantwoorde vragen over het ontwerp (“...vragen over hoe een en ander eruit gaan zien”, pag. 6, 5e alinea) zijn gewoon nog niet actueel en komen bij een omgevingsvergunning aan de orde. Overigens zijn in een vroeg stadium wel referentiebeelden gedeeld, zodat indieners wel een idee hebben welke kant het op gaat.

Het is de vraag of de indieners nauwkeurig kennis hebben genomen van de inhoud van het actuele plan. Zo wordt er gesteld dat er “in de praktijk niets meer te zien zal zijn van de sokkel aan de Toldijk (sic)” (pag 4, 5e alinea) en dat er sprake is van een “opbouw van een maximale 7 meter hoge recreatiewoning” (pag. 5, 5e alinea). Dit is onjuist. Naar aanleiding

¹ Het huisje zal ruimte bieden aan 1 tot 2 personen, zoals ook opgenomen in de toelichting. Zoals tijdens het gesprek d.d. 01-10-2022 aangegeven weet STOOM nog niet wat de precieze bezettingsgraad van het huisje zal zijn. Door de uniciteit van het huisje is hier lastig een inschatting van te geven. Uiteraard hopen wij op een hoge bezettingsgraad, zodat veel mensen op deze bijzondere manier van de Achterhoek kunnen genieten. De hoeveelheid wisselingen is uiteraard afhankelijk van de gemiddelde verblijfsduur. Hier zullen we proefondervindelijk achter komen en eventueel op bij kunnen sturen.

van de uitspraak van de RvS is de ruimtelijke onderbouwing verder gespecificeerd, zodat expliciet gewaarborgd is dat het volume boven het fundament komt. De maximale hoogte van het volume is 4 meter. Bovendien is het volume met de helft (!) teruggebracht.

We betreuren het dat de indieners van de zienswijze ondanks onze inspanningen om hen te informeren en ondanks dat ze goed kennis hebben kunnen nemen van de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan, blijkbaar niet inzien dat er bovenstaande aanpassingen in het plan zijn gemaakt.

Wat betreft de procedurele vragen en opmerkingen en zaken aangaande ruimtelijke ordening, nemen wij aan dat Gemeente Bronckhorst hierop reageert.

Alle verwijzingen naar het fundament aan de Hoogstraat lijken ons niet relevant. Dat fundament is niet, en is nooit in eigendom geweest van STOOM. Indieners van de zienswijze zijn hiervan vanaf de eerste gesprekken op de hoogte.

Wij zijn nog steeds van mening dat we met het radarhuisje een positieve ontwikkeling geven aan het platteland, een bijzondere toevoeging doen aan het aanbod voor toerisme in de Achterhoek en een betekenisvolle invulling geven aan een niet-alledaags stuk historisch erfgoed. Wij voelen ons hierin gesterkt door het positieve advies van Welstand en Monumenten, het commitment van de Gemeente Bronckhorst en de enthousiaste reacties uit de rest van de buurt.



Figuur 3: Foto woning

Beantwoording gemeente

1. Het plan is opnieuw in procedure gebracht gezien de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft aangegeven in haar besluit dat wij niet voldoende hebben toegelicht waarom voor deze locatie, mede gelet op de monumentale waarde van de radarstand, niet is gekozen voor een bestemmingsregeling op maat. Waardoor het beoordelen van het woon- en leefklimaat, het uitzicht en de openheid van het landschap niet meer hoeven te worden besproken. Deze vernietiging is door de gemeente verwerkt in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-1'.

De initiatiefnemer heeft gekeken naar wat er aangepast moet worden en heeft het plan opnieuw bij de gemeente aangeleverd. Gezien de aanpassingen die door de initiatiefnemer zijn doorgevoerd achten wij dat het plan nu wel goed onderbouwd en verankerd is in de verbeelding en regels.

In de zienswijze wordt gesproken over een wijziging van twee recreatiewoningen naar één recreatiewoning en dan uitgerekend die aan de Beekstraat, waarvan de Raad van State het bestemmingsplan eerder heeft vernietigd. Dat is echter niet juist. Het plan heeft altijd betrekking gehad op de realisatie van één recreatiewoning op het fundament aan de Beekstraat. Ook het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-1' voorzag in de mogelijkheid om één recreatiewoning te realiseren.

De initiatiefnemer is eigenaar van het kadastraal perceel Steenderen Q519, waar het fundament aan de Beekstraat op staat, maar niet van het perceel met het fundament aan de Hoogstraat. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt wel gesproken over de twee fundamenteën en de kelder, maar dit is bedoeld om de context van het plan te schetsen en de ruimtelijke en landschappelijke inpassing te duiden.

2. De initiatiefnemer heeft na de uitspraak van de Raad van State (wederom) contact gezocht met de belanghebbenden.

Om gehoor te geven aan de uitspraak van de Raad van State van 11 augustus 2021 en het bezwaar (destijds) van de cliënten van de indiener zijn de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast. Een argument van de cliënten van de indiener destijds bij de Raad van State waren dat niet voldoende was vastgesteld waar de recreatiewoning exact op het terrein geplaatst zou moeten worden. Om tegemoet te komen aan dit bezwaar is in de huidige verbeelding een bouwvlak opgenomen.

Ook hebben de cliënten van de indiener destijds bij de Raad van State aangegeven de afmetingen te ruim te vinden voor een recreatiewoning. Ook aan dit bezwaar is gehoor aangegeven. Het maximaal volume van het recreatienachtverblijf is gehalveerd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-1' naar 152 m³. Om verder tegemoet te komen aan de uitspraak van de raad van state en het bezwaar van de cliënten van de indiener is ook in het bestemmingsplan een specifieke bouwaanduiding opgenomen en een voorwaardelijke verplichting.

Het fundament aan de Beekstraat is een gemeentelijk monument. Het is bouwkundig beschermd vanwege de inschrijving in het erfgoedregister als bedoeld in artikel 2 van de Erfgoedverordening 2018 gemeente Bronckhorst. En planologisch beschermd dankzij de aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestemmingsregel noemt namelijk "alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument' ". Hiermee vallen alle objecten die in minstens één van de benoemde lijsten of verbeeldingen staan, onder het beschermend planologisch regime.

In de zienswijze wordt opgemerkt dat de recreatiewoning maximaal 7 meter hoog mag zijn. Dat is niet juist. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 9' mag de bouwhoogte van een recreatiewoning maximaal 4 m bedragen, - in afwijking van het vermelde onder art 1.149, onder b - vanaf bovenzijde restant fundament.

In de toelichting wordt verwezen naar de Beekstraat 13 in Toldijk (de Bult) gezien hier een zorg- en recreatieboerderij gevestigd is. Deze kan mogelijk invloed hebben op de recreatiewoning. Uit de onderbouwing is dit niet het geval. De woningen van de cliënten van de indiener hebben geen invloed op de recreatiewoning. Als er gekeken wordt vanuit de recreatiewoning is er ook geen invloed op de woningen. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG staan de richtafstanden. De activiteit komt het meest overeen met de activiteit 'kampeerterreinen, vakantiecentra, ed. (met keuken)'. Hier is de richtafstand voor geluid is 50 meter en de overige milieu-invloeden is de afstand korter. De woningen liggen op 60 à 70 meter hierdoor heeft de recreatiewoning er geen invloed op.

In de zienswijze wordt gesproken over een "blokkendoos". Dat is inherent aan deze fase van het project. Er zijn wel sfeerimpressies beschikbaar, maar er is nog geen definitiefontwerp van de recreatiewoning gereed/beschikbaar. De commissie welstand en monumenten heeft op 26 april 2016 positief geadviseerd over het initiatief. "De commissie is enthousiast over het idee en waardeert het zeer dat er een mogelijkheid bedacht is om de basementen weer betekenis te geven".

3. Op 21 april 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden met de voormalige wethouder van Ruimtelijke Ordening en de casemanager van Ruimtelijke ordening om het standpunt van de cliënten van de indiener te vernemen en om het standpunt van het college nader toe te lichten.
4. Alle objecten die aanwezig zijn waarvan niet bekend is of het legaal of illegaal aanwezig zijn. Sinds 1965 zijn er bestemmingsplannen (WRO) die aangeven waar wat toegestaan is. Alles wat hiervoor gebouwd is, is legaal aanwezig. Het lijkt dat indiener enerzijds wil dat een illegaal bouwwerk, zoals het fundament van de radarstand weg moet, anderzijds geeft indiener aan in zijn zienswijze dat het behoud van militair erfgoed belangrijk is. Door dit initiatief wordt de geschiedenis van deze locatie nog meer benadrukt en onder de aandacht gebracht van een groter publiek.

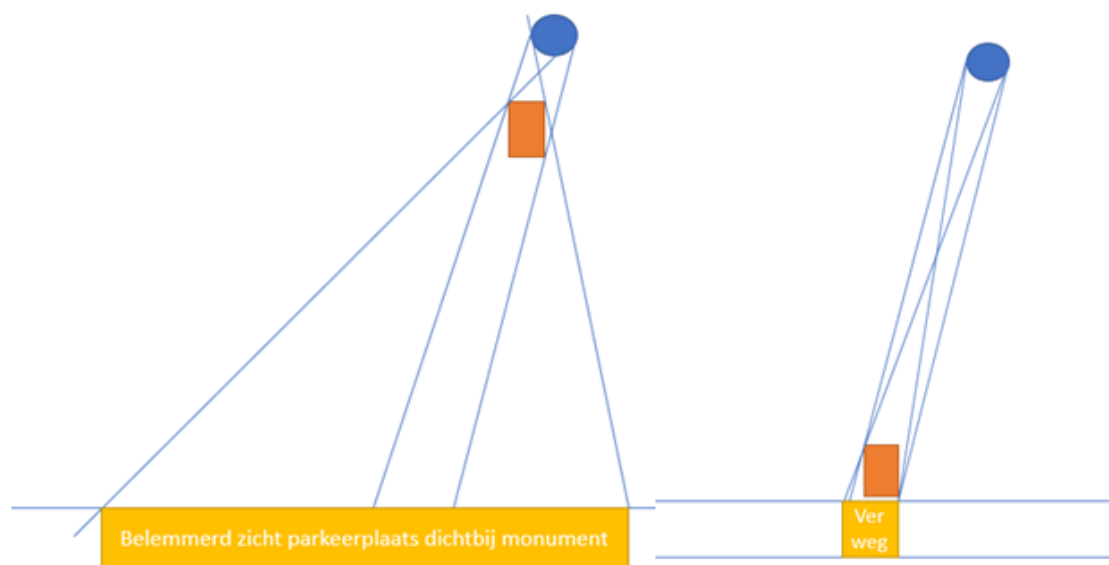
Er is een discrepantie tussen de verbeelding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' en 'Bijlage 3 Rijksmonumenten'. Niet alle Rijks- en Gemeentelijke monumenten zijn in bijlage 3, 4 en de verbeelding verwerkt. Momenteel wordt er binnen de gemeente in kaart gebracht welke locaties nog toegevoegd moeten worden en welke locaties verwijderd kunnen worden. Zodra dit afgerond is wordt het in een veegplanronde meegenomen. Deze locatie staat niet aangegeven op de gemeentelijke monumentenlijst (bijlage 4 van dit plan). Dit wordt alsnog toegevoegd.

5. Bij ons, de medewerkers die over monumenten gaan, zijn deze IKME (Indicatieve Kaart Militair Erfgoed) kaarten bekend. Los van deze kaarten was het al een gemeentelijk monument en is het initiatief als zodanig beoordeeld.

Zoals aangegeven onder punt twee heeft de welstand en monumentencommissie het plan bekeken en is positief over deze ontwikkeling. Doordat het fundament gebruikt zal worden voor het (recreatieve)publiek toegankelijke functie, zal de sokkel na realisatie van dichtbij makkelijk toegankelijk worden.

Zie weerlegging betreft bouwhoogte punt 2. De zienswijze heeft het ook over het uitzicht op de locatie: “De cliënten van de indiener zullen gaan uitkijken op de projectlocatie”. Wij zijn van mening dat het zicht op de recreatiewoning vanuit de woonboerderij minimaal is. Er zijn 3 kleine “stalraampjes” waardoor mogelijk zicht zou kunnen zijn vanuit de woonboerderij op de recreatiewoning. Voor deze raampjes staat een haag, waardoor de vraag is of er vanuit de woning wel zicht is op het fundament aan de Beekstraat. Daarnaast is het zicht vanuit de woonboerderij hoofdzakelijk gericht op het zuiden en niet op de Beekstraat en de geplande recreatiewoning. De woonboerderij is qua zicht vanuit de woning nagenoeg volledig georiënteerd op de andere kant. Daarnaast is de afstand tussen de reactiewoning en de woonboerderij 70 meter.

De keuze voor de parkeerplaats is bij de weg, zodat het zicht op het monument zo min mogelijk wordt belemmerd (zie bijgaande tekeningen).



6. Bij nader inzien is een voorwaardelijke verplichting hier niet de geëigende weg om het zicht op het monument te waarborgen. Het oprichten of realiseren van landschappelijke elementen en bouwwerken die het zicht op het monument belemmeren zal worden aangemerkt als een direct strijdig gebruik als bedoeld in artikel 11.4.1 van de regels.
7. De initiatiefnemers kunnen pas definitief de omwonenden in kennis stellen hoe het eruit komt te zien als het bestemmingsplan is vastgesteld. De blokkendoos geeft het volume aan wat er komt te staan. Zodra het bestemmingsplan is afgerond gaat de initiatiefnemer aan de slag om de bouwtekeningen te maken. Deze zullen ze dan delen met de omwonenden.

De initiatiefnemers moeten afspraken maken met de boer die zijn gewassen heeft staan op het perceel. De gemeente gaat namelijk niet over de afspraken die de grondeigenaar (initiatiefnemer) heeft met de gebruiker.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Ja

Wijzigingen bij vaststelling

Toelichting

- In paragraaf 2.1.3.2.6 van de toelichting wordt de onderbouwing betreft milieufstanden toegevoegd zoals aangegeven in punt twee bij externe werking.

Regels

- De voorwaardelijke verplichting in artikel 11.4.2 wordt verwijderd. De tekst in artikel 11.4.1 wordt sub a. De tekst in artikel 11.4.2 onder a wordt sub b in artikel 11.4.1 en de tekst wordt als volgt aangepast:
~~Ter plaatse van de 'wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting 1'~~ Op de locatie Beekstraat ong. te Toldijk is het oprichten of realiseren van landschappelijke elementen en bouwwerken op gronden die het zicht op het aanwezige monument belemmeren niet toegestaan, uitgezonderd een bouwwerk ten behoeve van de toegankelijkheid van de recreatiewoning.
- In de gemeentelijke monumentenlijst (bijlage 4) wordt het monument toegevoegd.

Verbeelding

- De 'wetgevingszone – voorwaardelijke verplichting 1' wordt verwijderd van de verbeelding.

Nota AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

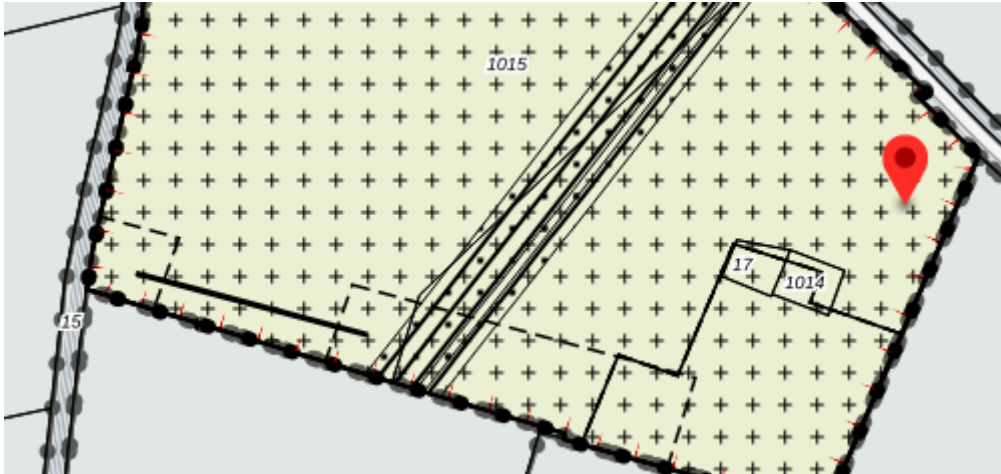
Betreft: Wolfsstraat 5 Toldijk

Opmerking

In de verbeelding is aan de noordzijde van het bedrijf de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 89' weggefallen. Deze moet hersteld worden.

Aanpassing van het plan

Aan de noordzijde wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 89' toegevoegd op de verbeelding zoals ook in bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2022-1A'.



Figuur 4: Verbeelding huidige bestemmingsplan



Figuur 5: Verbeelding bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2022-1A'.

Betreft: Eckhorsterstraat 5B, 5C, 5D en 5E Zelhem*Opmerking*

Op de verbeelding staat de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bijbehorende bouwwerken'. Deze bouwaanduiding is niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Dit moet wel om de aanduiding juridisch vast te leggen.

*Aanpassing van het plan*Regels

In de regels wordt opgenomen in artikel 13.2.5 onder i: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bijbehorende bouwwerken' zijn zowel vergunningsvrij als vergunning plichtige bijbehorende bouwwerken voor de locatie Eckhorsterstraat 5B, 5C, 5D en 5E Zelhem niet toegestaan'.

Toelichting

De locatie behoort een open karakter te behouden waarbij de bergingen inpandig gerealiseerd worden. Hierdoor zijn vergunning plichtige en vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken niet gewenst, omdat het open karakter ter niet gedaan wordt.

Toegankelijkheid paden kasteelcomplex kasteel Vorden



- het plaatsen van een terras
- het opstapelen van (snoeihout) of ander groenafval

Dit zijn zaken die net als bij ander particulier eigendom onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar vallen.

De wegen op het complex zijn sinds de verkoop in 2005 privébezit. De afspraken over de toegankelijkheid in de erfpacht-overeenkomst zijn bij die verkoop gemaakt om voetgangers de gelegenheid te blijven geven over de privéwegen te wandelen.

Het kasteel en het terrein vanaf de voorkant van beide bruggen op het complex is de privéruimte van de eigenaar/bewoners. Het staat

de eigenaresse van het kasteel daarom vrij om het bezichtigen van het kasteel (van binnen) te beperken tot de zomervakantie of daarvoor betaling te verlangen. In de overeenkomst staat ook dat gemotoriseerd verkeer en fietsers niet zijn toegestaan evenals loslopende honden. Hiervoor kunnen andere routes rond het kasteel gebruikt worden.

Verder is de directe toegang vanaf de zichtlaan dicht, maar via een pad langs de beek, zijn de wegen op het kasteelcomplex dus te bereiken.

Overzichtsk kaart

Een kaartje van kasteelcomplex met de vrij toegankelijke wegen.

Zoals wij al eerder berichtten, is na een rechterlijke uitspraak over de uitleg van de erfpacht-overeenkomst in februari duidelijk dat de paden op het kasteelcomplex kasteel Vorden vrij toegankelijk zijn voor wandelaars. Aanduidingen of versperringen die de toegang belemmeren tot het voetgangersgedeelte van de toegangsweg zijn niet toegestaan volgens de afspraken die bij verkoop zijn gemaakt. Daarop heeft de eigenaresse verschillende belemmeringen weggehaald. Ook al zien wij dat de doorgangen enigszins beperkt zijn opengesteld, wandelaars kunnen er langs bij de doorgangen aan de Schuttestraat en De Horsterkamp. Er is voldaan aan de afspraken.

De gemeente heeft verder geen invloed op de gang van zaken op het complex. De gemeente gaat bijvoorbeeld niet over:

- de toestand en het onderhoud van de wegen op het kasteelcomplex
- het onderhoud van het groen (struiken en bomen)
- de breedte van de doorgang bij de afzettingen



Bijlage 2: brief van Nysingh advocaten en notarissen



PER E-MAIL: [REDACTED]



Arnhem
Zwolle
Utrecht
Apeldoorn

Arnhem, 10 maart 2021

Inzake: : Gemeente Bronckhorst/Kasteel Vorden
Behandeld door : [REDACTED]
Tel. / Fax : [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]

Onze referentie:
231380/PLGH

Uw referentie:

088 - 752 00 00
info@nysingh.nl
nysingh.nl

Geachte [REDACTED]

Zojuist heb ik van de gemeente Bronckhorst vernomen dat u de borden en hekwerken rondom Kasteel Vorden heeft verwijderd. Het kasteelcomplex is weer toegankelijk voor de inwoners van de gemeente.

Verder laat ik u hierbij weten dat de proceskosten in goede orde zijn ontvangen.

U heeft daarmee aan het vonnis d.d. 17 februari 2021 voldaan. Wat de gemeente betreft kan hiermee het dossier worden gesloten.

Een kopie van deze brief zend ik aan [REDACTED]

Met vriendelijke groet,



aangesloten bij TAGLaw

De Stichting Dordengelden
Nysingh advocaten voert het
beheer over de gelden die
cliënten aan het advocaten-
kantoor hebben toevertrouwd.

bankrekening van de Stichting:
IBAN NL65 ABNA 0488255953
BIC ABNANL2A

BTW NL8124.01.207.B01

*Nysingh advocaten-notarissen
N.V. is gevestigd in Apeldoorn
en ingeschreven in het handels-
register onder nr. 08116371.
Alle diensten en (andere) werk-
zaamheden worden verricht
krachtens een overeenkomst
van opdracht, waarop van
toepassing zijn de algemene
voorwaarden gedeponeerd bij
de Kamer van Koophandel te
Apeldoorn.
In deze voorwaarden is onder
meer onze aansprakelijkheid
beperkt tot het bedrag waarop
de beroepsaansprakelijkheids-
verzekering in het desbetref-
fende geval aanspraak op-
uitkering geeft.
Deze voorwaarden liggen ter
inzage en worden op verzoek
kostenloos teruggezonden en
kunnen worden geverifieerd op
onze website www.nysingh.nl.*

Bijlage 3: Nieuwe verbeelding Halle-Heideweg 1 Halle

