

# NOTA VAN ZIENSWIJZEN

---

Ontwerpbestemmingsplan Hessenweg 185



**Gemeente Leusden**



## Inhoud

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Inleiding .....                                      | 2 |
| Samenvatting zienswijze en beantwoording .....       | 3 |
| Zienswijze 1 .....                                   | 3 |
| Beantwoording zienswijze 1 .....                     | 3 |
| Aanpassingen aan het bestemmingsplan .....           | 4 |
| Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze ..... | 4 |
| Bijlage: Ingediende zienswijze .....                 | 4 |



## Inleiding

Van 27 december 2023 tot en met 6 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Hessenweg 185” ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was iedereen in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Tijdens de periode van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen, zodat deze ontvankelijk is.

In deze nota van zienswijzen is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

Deze nota van zienswijzen is geanonimiseerd, dit betreft ook de bijgevoegde originele zienswijze.

Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan. Deze worden ook in deze nota benoemd.

Deze nota maakt onderdeel uit van het collegebesluit over het voorstel aan de gemeenteraad, hoe om te gaan met de zienswijzen en in welke mate deze aanleiding geven het bestemmingsplan Hessenweg 185 aan te passen.



## Samenvatting zienswijze en beantwoording

### Zienswijze 1

1. Indieners zijn verbaasd dat zij niet door de gemeente persoonlijk op de hoogte zijn gesteld van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.
2. De gemeente heeft pas op 15 oktober 2019 voor het eerst aangegeven dat er strijdigheden zijn met het geldende bestemmingsplan en dat er geen vergunningen zijn aangevraagd, terwijl er al vanaf 2015/2016 rigoureuze werkzaamheden aan de gang zijn.
3. Gesteld wordt dat de initiatiefnemer direct omwonenden heeft geïnformeerd en dat er daarna geen vragen zijn gesteld. Dit is onjuist. We zijn als burens niet geïnformeerd.
4. Ook wordt onjuist vermeld dat de gronden ten zuiden van de Hessenweg 185 in eigendom zijn van Emelaarseweg 10 en 10A. Deze gronden zijn echter in eigendom van Hessenweg 126A.
5. In het inrichtingsplan worden zomereiken aan de westkant van de toegangsweg gezet. De grond langs deze toegangsweg ligt echter vol met nutsleidingen, zoals water, gas en riool. In het verleden zijn al erfdienstbaarheden in notariële aktes op deze weg gevestigd. Hoewel wij zeer positief staan in het verbeteren van de landschappelijke herstel - en inpassingsmaatregelen, vragen wij met nadruk om vanaf de Hessenweg tot en met ons deel van de weg geen bomen te planten.
6. Volgens de verkoopaankondiging van makelaarskantoor Snel ERA op het internet zijn er in de paardenstal 8 paardenboxen. Er wordt op de site vermeld dat een paardenhouderij of paardenpension mogelijk is. Verder werden er in het verleden paardrijlessen gegeven en paarden behandeld. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over het hobbymatig houden van 5 paarden. Kunnen we er van op aan dat het bij maximaal 5 paarden en een hobby zal blijven?
7. De toegangspoort die zonder vergunning is geplaatst zorgt ervoor dat auto's, paardenvoer en busjes worden tegengehouden en dan bij ons moeizaam moeten keren. Daarom wordt ook post voor nr. 185 vaak bij ons gedeponneerd.

### Beantwoording zienswijze 1

1. De publicatie van een ontwerpbestemmingsplan gebeurt consequent op dezelfde wijze via overheid.nl. Daarbij gaan we als gemeente ervanuit dat er al contact is geweest tussen initiatiefnemer en de direct omwonenden. Deze aanname is gebaseerd op de onderbouwing van het plan die door de initiatiefnemer is geleverd.
2. In 2019 zijn de strijdigheden geconstateerd. Dit is de reden, waarom ook dan geacteerd in het kader van handhaving.
3. Op initiatief van de gemeente heeft vervolgens een gesprek met de indieners van de zienswijze plaatsgevonden, waarin door de initiatiefnemer excuses zijn gemaakt voor deze gang van zaken. Dit gesprek vond plaats op 3 april 2024. Aangezien initiatiefnemer het perceel inmiddels had verkocht aan een nieuwe eigenaar, heeft ook een overleg plaatsgevonden met de nieuwe eigenaren en de gemeente.
4. Het zuidelijke perceel heeft inderdaad een andere eigenaar. Voor de overwegingen van dit bestemmingsplan heeft dit gegeven verder geen invloed.
5. Na onderzoek is inderdaad gebleken dat er sprake is van nutsleidingen in de grond en een erfdienstbaarheid die de plan van de zomereiken langs de toegangsweg onmogelijk maken. Naar aanleiding hiervan is in overleg tussen gemeente, initiatiefnemer en indiener een nieuw inrichtingsplan opgesteld die ongeveer dezelfde investering en natuur- en landschapswaarde vertegenwoordigt. Hiermee is dit



probleem opgelost. Het nieuwe inrichtingsplan is al voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen.

6. Met betrekking tot het houden van paarden kan worden bevestigd dat uit het omgevingsplan gemeente Leusden in combinatie met de aan het perceel toegekende woonbestemming volgt dat uitsluitend hobbymatig paarden gehouden kunnen worden.
7. In overleg met de burens is besproken dat de toegangshek open staat overdag en het genoemde verkeer kan keren op hun erf. Er is goede afstemming en afspraken over deze situatie ontstaan, waardoor dit bezwaar is weggenomen.

### Aanpassingen aan het bestemmingsplan

#### Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze

- In de bijlage bij de regels in een aangepast inrichtingsplan opgenomen.
- Paragraaf 6.1 in de toelichting (Participatie) is aangevuld naar aanleiding van de participatie van de omwonenden na de zienswijze.

#### Bijlage: Ingediende zienswijze

Aan de gemeente Leusden, afdeling ruimtelijke ordening.

Hierbij willen mijn vrouw en ik als burens en direct betrokkenen (Hessenweg 183) reageren op en bezwaar maken tegen een aantal zaken, die gepubliceerd zijn in het gemeenteblad 2023, 556515, betreffende het ontwerpbestemmingsplan Hessenweg 185.

Allereerst verbaast het ons dat wij door de gemeente niet persoonlijk op de hoogte zijn gesteld van deze publicatie. Wij delen namelijk de toegangsweg met de burens van Hessenweg 185 (recht van overpad over en weer). Op z'n minst had een brief naar ons adres gestuurd kunnen worden, i.p.v. een publicatie in het gemeenteblad, dat wij toevallig via kennissen vernamen.

Daarnaast zijn rigoreuze werkzaamheden op Hessenweg 185 al vanaf 2015/2016 aan de gang, maar heeft de gemeente pas op 15-10-2019 voor het eerst aangegeven dat er strijdigheden plaatsvinden met het bestemmingsplan en er tot dan toe nog geen vergunningen zijn aangevraagd.

Er wordt in de publicatie (6.2.1) meegedeeld dat initiatiefnemer de directe omwonenden geïnformeerd heeft, er daarna geen vragen gesteld zijn of bezwaar aangetekend is over de voorgenomen planherziening. Dit is pertinent niet waar. Wij zijn zowel mondeling als schriftelijk niet geïnformeerd over deze voorgenomen planherziening. Ook de gemeente had dit bij ons kunnen verifiëren.

De publicatie vermeldt in 1.2 een onjuist gegeven, n.l. dat de gronden ten zuiden van Hessenweg 185 eigendom zijn van Emelaarseweg 10 en 10A. Deze zuidelijke gronden zijn echter eigendom van dhr. [REDACTED].

In artikel 2.1 wordt gezegd dat de weg (perceel B 2333) in het kader van deze herziening buiten beschouwing blijft. In afbeelding 11 "inrichtingsplan ruimtelijke kwaliteitsverbetering" worden zomereiken langs de westkant van de weg getekend. Niet gerealiseerd wordt dat de toerit naar de Hessenweg aan beide zijden van de weg vol zit met nutsleidingen (water, gas, glasvezel, stroom en riool persleiding). In geval van graafwerkzaamheden en planten van bomen bestaat er kans op breuk. Wij stellen daarom nu dat wij dan niet aansprakelijk zijn voor de schade. In het verleden zijn al erfdienstbaarheden in notariële aktes op deze weg gevestigd. Hoewel wij zeer positief staan in het verbeteren van de landschappelijke herstel - en inpassingsmaatregelen, vragen wij met nadruk om vanaf de Hessenweg tot en met ons deel van de weg geen bomen te planten.

Volgens de verkoopaankondiging van makelaarskantoor Snel ERA op het internet zijn er in de paardenstal 8 paardenboxen. Er wordt op de site vermeld dat een paardenhouderij of paardenpension mogelijk is. Verder werden er in het verleden paardrijlessen gegeven en paarden behandeld. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over het hobbymatig houden van 5 paarden. Kunnen we er van op aan dat het bij maximaal 5 paarden en een hobby zal blijven?

De toegangspoort is ook zonder vergunning geplaatst in 2016/2017 (2.2.1). De pakket bezorgers/postbodes moeten vanaf dat moment achteruit rijden en bij ons hun bus/ auto moeizaam keren om weer terug te kunnen rijden naar de Hessenweg. Daarom wordt de post van nr 185 regelmatig bij ons in de bus gedeponneerd. Ook paardenvervoer werd regelmatig door de gesloten toegangspoort tegengehouden en moest dan bij ons met de grootste moeite keren, soms in late avonduren.

Wij betreuren het dat er zo slecht gecommuniceerd wordt en hopen dat hierin verbetering komt. Ook hopen wij dat onze zorgen serieus genomen worden en dat wij over het verdere verloop op de hoogte worden gehouden.

Met vriendelijke groet,

A solid black rectangular box used to redact the signature of the sender.