



Nr. e160034960
Casenr. 16e0006397

Inspraaknota bestemmingsplan De Driehoek

Naam : mr. D. van Voorst
Afdeling : Ontwikkeling
Datum : █

Inleiding

In november 2013 is De Visie De Driehoek door de gemeenteraad vastgesteld. De Visie heeft in hoofdzaak betrekking op het gebied ten westen van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, gelegen tussen de Kolbaanweg, Julianalaan en Fokko Kortlanglaan. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de structuurvisie Ermelo 2025 de wens uitgesproken voor revitalisering van het gebied De Driehoek.

Doordat het gebied planologisch 'op slot' zit, is er weinig geïnvesteerd in het gebied en blijven oude opstallen staan. Het gebied heeft daardoor een verrommeld uiterlijk gekregen. Na jaren van stagnatie in de ontwikkelingsmogelijkheden in de gehele Driehoek bestaat er bij de diverse initiatiefnemers grote behoefte aan voortgang, zodat op basis van het nieuwe bestemmingsplan kan worden overgegaan tot herontwikkeling. Naast de wens om ontwikkelingen te faciliteren bestaat ook de wens om het gebied landschappelijk te versterken. De 'rode' ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de 'groene' ontwikkelingen, zodat een vitaal en fraai gebied ontstaat. Bestemmingsplan "De Driehoek 2016" biedt niet alleen de initiatiefnemers, maar ook de overige bewoners en gebruikers in De Driehoek, de langverwachte basis voor (her)ontwikkeling om te komen tot een upgrade van het gebied.

Het voorontwerpbestemmingsplan De Driehoek 2016 en Struikakkers 23, heeft van 15 juli 2016 tot en met 8 september 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen om een reactie in te dienen. Op 30 augustus 2016 is er een inloopbijeenkomst over het voorontwerpbestemmingsplan in De Dialoog in Ermelo geweest. Tijdens deze bijeenkomst hebben o.a. initiatiefnemers hun initiatieven toegelicht.

Begin 2017 is besloten om voor de percelen Struikakkers 23, Oude Nijkerkerweg 165, 165a en het perceel ten noordoosten van 165, kadastraal bekend Gemeente Ermelo sectie I nummer 5999, een apart bestemmingsplan op te stellen ten behoeve van de haalbaarheid van de verplaatsing van het tuincentrum vanuit de kom van Ermelo naar het gebied De Driehoek. De inspraakreacties die betrekking hadden op dit gebied zijn uit deze inspraaknota gehaald en separaat behandeld.

Er zijn gedurende deze periode 36 inspraakreacties binnengekomen die betrekking hebben op plangebied De Driehoek. In deze nota worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beoordeling met daarbij in voorkomende gevallen de voorgestelde wijzigingen.

Er zijn inspraakreacties ontvangen van:

1. Mevrouw N. Vierhouten en de heer T. Koelewijn, Fokko Kortlanglaan 146, 3853 KJ Ermelo
2. De heer W.H. Gerdingh, Koningin Emmalaan 9, 3851 RJ Ermelo
3. De heer W. Groothuis, Máximalaan 3, 3851 KZ Ermelo
4. De heer H. van Malkenhorst, Oranjelaan 14, 3851 RK Ermelo
5. De heer en mevrouw Folkers, Arianehof 4, 3851 KV Ermelo
6. De heer A. Groothengel, Koningin Emmalaan 13, 3851 RJ Ermelo
7. De heer R.P.C. de Bruijn, Arianehof 9, 3851 KV Ermelo
8. Mevrouw B. W. de Bruijn-van der Linden, Arianehof 9, 3851 KV Ermelo
9. De heer R. de Boer, Prins Hendriklaan 13, 3851 RW Ermelo
10. De heer A.F. Vos, Prins Hendriklaan 20, 3851 RX Ermelo
11. De heer S.P.M. Timmerman, Beatrixlaan 2, 3851 RT Ermelo
12. De heer C.J. Pater, Margrietlaan 5, 3851 RS Ermelo
13. De heer C.Th. Kwaaitaal, Beatrixlaan 10, 3851 RT Ermelo
14. De heer R.P. Meijer, Alexiahof 13, 3851 KW Ermelo
15. De heer en mevrouw Ernst, Anna van Burenlaan 5, 3851 RV Ermelo
16. De heer G.T. Philippi, Beatrixlaan 9, 3851 RT Ermelo
17. Mevrouw A. Manschot, Beatrixlaan 9, 3851 RT Ermelo
18. Mevrouw J. Huisintveld, Marijkelaan 7, 3851 RN Ermelo
19. Mevrouw E.I. Mons-Antheunis, Oranjelaan 20, 3851 RK Ermelo

20. De heer I.R. Mons, Oranjelaan 20, 3851 RK Ermelo
21. Van Westreenen B.V., namens de heer T. Tomassen, Fokko Kortlanglaan 108, 3853 KH Ermelo
22. Gemeente Harderwijk, Postbus 149, 3840 CC Harderwijk
23. Noordanus & Partners, namens Bungalowpark De Loohof B.V., Fokko Kortlanglaan 132, 3853 KJ Ermelo
24. Van Westreenen B.V., namens de heer J. Kamphorst, Oude Nijkerkerweg 118A, 3853 JT Ermelo
25. Schreuder Adviseurs, namens de heer J. Timmer, Oude Nijkerkerweg 161, 3853 JP Ermelo
26. Schreuder Adviseurs, namens Timmershoeve V.O.F., Oude Nijkerkerweg 159, 3853 JP Ermelo
27. De heer J. Ploeger, Magnolialaan 61, 1834 KB Sint Pancras
28. De heer L.C. Bruining, (mede namens de heren H. Tomassen en J. Esveld), Oude Nijkerkerweg 145, 3853 JP Ermelo
29. Stichting natuur- en Milieuplatform, Zwaluwstraat 47, 3853 CB Ermelo
30. G.J. Groen Installatie- en Zwembadtechniek, Fokko Kortlanglaan 140, 3853 KJ Ermelo
31. De heer M. van Leussen, namens de heer D.H. Rozendaal, Julianalaan 98, 3853 KK Ermelo
32. Waterschap Vallei en Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn
33. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem
34. Gasunie Transport Services B.V, Concourslaan 17, 9700 AD, Groningen
35. Architect H. Bakker, namens de heer G.J. Tomassen, Nijkerkerweg 6, 3853 NW Ermelo
36. Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn

Beoordeling inspraakreacties

1. Mevrouw N. Vierhouten en de heer T. Koelewijn, Fokko Kortlanglaan 146, 3853 KJ Ermelo

(doc. nr. e160027806)

Samenvatting inspraakreactie

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de ontwikkeling van het bestemmingsplan De Driehoek, met name de woningbouwplannen rond de Fokko Kortlanglaan.

De bezwaren richten zich op het drastisch veranderen van de leefomgeving. Het agrarisch landschap en de rustige omgeving zullen plaats maken voor bebouwing wat volgens indieners zal leiden tot zowel materiële (waardevermindering van het huis) als immateriële schade.

Beoordeling inspraakreactie

In de Visie De Driehoek, welke van 28 november 2013 tot en met 8 januari 2014 heeft gelegen, is aangegeven dat in de linten aan de Fokko Kortlanglaan en Julianalaan kleinschalige ontwikkelingen zullen worden toegestaan. Het agrarisch landschap zal geleidelijk plaatsmaken voor kleinschalige bebouwing aangezien hier meer vraag naar is en dit als een passende ontwikkeling wordt gezien in het gebied. Aan de Fokko Kortlanglaan 150-152 zullen woonpercelen worden gerealiseerd welke ruim zijn opgezet en groen ingepast. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn ruime bouw mogelijkheden ten behoeve van een agrarisch bedrijf toegestaan met hogere bouwhoogtes dan in voorliggend plan is toegestaan. Het totale bebouwingspercentage van het gebied waar woningen zullen worden gebouwd bedraagt 6,9%. De planologische situatie zal aldus niet verslechteren.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

2. De heer W.H. Gerdingh, Koningin Emmalaan 9, 3851 RJ Ermelo

(doc. nr. e160030786)

Samenvatting inspraakreactie

Indiener geeft aan dat de ontsluiting van het plangebied in het voorontwerp uitsluitend plaatsvindt aan de zuidelijke kant (Julianalaan) waardoor er onnodig extra verkeersdruk ontstaat op het noordelijk gedeelte van Ermelo.

De gemeente Ermelo heeft in samenwerking met de gemeente Harderwijk een verkeersruit aan de noordzijde van Ermelo en de zuidzijde van Harderwijk tot stand gebracht. Daarvoor is een ondertunneling van de spoorbaan aangelegd om Harderwijk-Zuid West en Ermelo-West een veilige oost-west/west-oost verbinding te geven.

Indiener is van mening dat door in De Driehoek aan de noordelijke kant in een aan- c.q. ontsluiting te voorzien naar de Kolbaanweg, alle verkeer afgewikkeld wordt naar de rotonde van de Kolbaanweg met de Julianalaan. Het afwikkelen van het verkeer van oost naar west zal dan voornamelijk geschieden door het noordelijk gedeelte van Ermelo met passering van een spoorwegovergang met spoorbomen en doorkruising van een woonwijk. Dit is onwenselijk nu er juist voor dit verkeer een dure verkeers veilige afwikkeling via de verkeersruit met de ondertunneling bij de Groene Zoomweg is aangelegd.

Verzocht wordt om het ontwerp zodanig aan te passen dat een noordelijke aansluiting van De Driehoek op de Kolbaanweg zal worden aangebracht inclusief een verkeersbebording (plus GPS-TomTom) die

aangeeft dat het achterland in de oost-west richting via de Groene Zoomweg te bereiken is. Ditzelfde geldt voor het verkeer van west naar oost.

Beoordeling inspraakreactie

De Kolbaanweg vervult een belangrijke verkeersfunctie. Hiervoor geldt vanuit het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan dat er zo min mogelijk aansluitingen dienen te komen. Ruimtelijk en qua geluid is een noordelijke aansluiting niet gewenst. Dit zal zorgen voor een ongewenste verkeersstroom via de Fokko Kortlanglaan, terwijl de Kolbaanweg deze belangrijke verkeersfunctie heeft gekregen. Daarnaast zou een eventuele rotonde in het noorden van De Driehoek te dicht op de rotonde bij Harderwijk komen.

Wel is het zo dat er een nieuwe linksaffer gerealiseerd wordt ten behoeve van het te bouwen tankstation. Op deze linksaffer zal ook een bedrijf en een tuincentrum aansluiten. Hiermee worden niet alle verkeersbewegingen op de bestaande ontsluiting afgewenteld.

De spoorwegovergang vormt reeds een obstakel, dit zal niet veranderen. Er is een verkeerskundig onderzoek verricht door een professioneel bureau waaruit blijkt dat het overgrote deel van het verkeer zal worden verwerkt via de Kolbaanweg. Ook het verkeer gericht op de A28 zal niet via Ermelo Noord gaan rijden. Er zal dan ook slechts een geringe toename aan verkeer zijn dat vanuit De Driehoek door Ermelo Noord gaat rijden, waarbij het aandeel vrachtverkeersbewegingen zeer gering zal zijn. Het huidige verbod voor voertuigen langer dan 10 meter op de Julianalaan blijft gehandhaafd. Voor de Prins Hendriklaan zal bovendien een vrachtwagenverbod gelden en het huidige verkeersregime van 30 km/u blijft gehandhaafd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

3. De heer W. Groothuis, Máximalaan 3, 3851 KZ Ermelo

(doc. nr. e160030787)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

4. De heer H. van Malkenhorst, Oranjelaan 14, 3851 RK Ermelo

(doc. nr. e160030820)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

5. De heer en mevrouw Folkers, Arianehof 4, 3851 KV Ermelo

(doc. nr. e160030987)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

6. De heer A. Groothengel, Koningin Emmalaan 13, 3851 RJ Ermelo

(doc. nr. e160030997)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

7. De heer R.P.C. de Bruijn, Arianehof 9, 3851 KV Ermelo

(doc. nr. e160030998)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2. Daarnaast geeft indiener aan dat met de herinrichting van de Prins Hendriklaan is aangegeven dat deze verboden wordt voor doorgaand vrachtverkeer.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2. Voor de Prins Hendriklaan zal een vrachtwagenverbod gelden en het huidige verkeersregime van 30 km/u blijft gehandhaafd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

8. Mevrouw B. W. de Bruijn-van der Linden, Arianehof 9, 3851 KV Ermelo

(doc. nr. e160030999)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 7.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 7.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

9. De heer R. de Boer, Prins Hendriklaan 13, 3851 RW Ermelo

(doc. nr. e160031001)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

10. De heer A.F. Vos, Prins Hendriklaan 20, 3851 RX Ermelo

(doc. nr. e160031003)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

11. De heer S.P.M. Timmerman, Beatrixlaan 2, 3851 RT Ermelo

(doc. nr. e160031010)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

12. De heer C.J. Pater, Margrietlaan 5, 3851 RS Ermelo

(doc. nr. e160031298)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

13. De heer C.Th. Kwaaitaal, Beatrixlaan 10, 3851 RT Ermelo

(doc. nr. e160031318)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

14. De heer R.P. Meijer, Alexiahof 13, 3851 KW Ermelo

(doc. nr. e160031521)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

15. De heer en mevrouw Ernst, Anna van Burenlaan 5, 3851 RV Ermelo

(doc. nr. e160032584)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

16. De heer G.T. Philippi, Beatrixlaan 9, 3851 RT Ermelo

(doc. nr. e160032753)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2. Daarnaast wordt verzocht om in de contracten die de toekomstige huurders/kopers van gebied op het bedrijventerrein De Driehoek met de gemeente Ermelo sluiten, een passage op te nemen waarin wordt bepaald dat het vrachtbestemmingsverkeer voor de bedrijven in De Driehoek uitsluitend mag worden afgehandeld via de Groene Zoomweg en niet via Ermelo Noord.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2. Ten aanzien van het tweede punt geldt dat voor de Prins Hendriklaan een vrachtwagenverbod zal gelden en het huidige verkeersregime van 30 km/u gehandhaafd zal blijven. Het huidige verbod voor voertuigen langer dan 10 meter op de Julianalaan blijft tevens gehandhaafd. Het is aldus overbodig om hierover aparte afspraken te maken met toekomstige

huurders/kopers van gronden binnen De Driehoek. Overigens is De Driehoek geen bedrijventerrein. Het is een woon-werklandschap. Bedrijven, wonen en horeca komen gemengd voor in het gebied.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

17. Mevrouw A. Manschot, Beatrixlaan 9, 3851 RT Ermelo

(doc. nr. e160032754)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 16.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 16.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

18. Mevrouw J. Huisintveld, Marijkelaan 7, 3851 RN Ermelo

(doc. nr. e160032949)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

19. Mevrouw E.I. Mons-Antheunis, Oranjelaan 20, 3851 RK Ermelo

(doc. nr. e160032951)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

20. De heer I.R. Mons, Oranjelaan 20, 3851 RK Ermelo

(doc. nr. e160032952)

Samenvatting inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Beoordeling inspraakreactie

Verwezen wordt naar inspraakreactie 2.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

21. Van Westreenen B.V., namens de heer T. Tomassen, Fokko Kortlanglaan 108, 3853 KH Ermelo (doc. nr. e160032950)

Samenvatting inspraakreactie

1. Het perceel van de heer Tomassen heeft in het voorontwerp geheel een woonbestemming gekregen terwijl er gedurende een groot aantal jaren sprake is van een aannemersbedrijf met opslag/werkplaats. De heer Tomassen wenst de bedrijfsvoering voort te zetten en ziet bestemming en gebruik graag correct verwerkt in het bestemmingsplan.
2. In het voorontwerp worden een goot- en nokhoogte van respectievelijk vier en acht meter voorgeschreven. Gezien het feit dat dit lager is dan de huidige hoogtes van de woning ligt een aanpassing van het voorontwerp op dit punt voor de hand.
3. Ten aanzien van de twee nieuw opgenomen vrijstaande woningen tussen Fokko Kortlanglaan 98 en 108 wil de heer Tomassen weten in hoeverre deze zijn bedrijfsvoering beperken of in de toekomst kunnen belemmeren.

Beoordeling inspraakreactie

1. Op 27 oktober 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan 'Fokko Kortlanglaan 108' met bestemming 'Manege' voor het oprichten van een bedrijfsruimte ten behoeve van een timmer- en aannemersbedrijf, voor zover de bedrijfsactiviteiten vallen onder het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer. Nadien is de betreffende grond met bedrijfsruimte verkocht en zijn de bedrijfsactiviteiten op kleinere schaal in een vrijstaand bijgebouw op het achtererf bij de woning Fokko Kortlanglaan 108 gehuisvest. Dit bijgebouw achter de woning zal in het bestemmingsplan een aanduiding krijgen, op basis waarvan ten hoogste 150 m² is toegestaan ten behoeve van een timmer- en aannemersbedrijf.
2. De huidige woning heeft een nokhoogte van 7,5 meter en een goothoogte van 3 meter. Hier is in 2001 een vergunning voor verleend. Het bestemmingsplan behoeft hierop geen aanpassing.
3. De bedrijfsvoering blijft in het bestemmingsplan beperkt tot het vrijstaande gebouw dat achter de woning is gerealiseerd. Toetsing aan richtafstanden van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering laat zien dat er een richtafstand geldt van 10 meter voor het milieuaspect 'geluid'. De twee woningen tussen Fokko Kortlanglaan 98 en 108 liggen op grotere afstand en zullen om die reden niet beperkend zijn voor het bedrijf.

Conclusie

De bedrijfsruimte achter de woning zal een aanduiding krijgen voor bedrijf aan huis ten behoeve van een timmer- en aannemersbedrijf met een maximaal toegestane oppervlakte van 150 m².

22. Gemeente Harderwijk, Postbus 149, 3840 CC Harderwijk (doc. nr. e160032973)

Samenvatting inspraakreactie

1. Verzocht wordt de term 'waterberging' in het plan te vervangen door 'bergbezinkvoorziening'. Het is van belang dat de vuiluitworp bij een incidentele overstort tot een minimum wordt beperkt. Dit betekent dat sprake zou moeten zijn van een bergbezinkvoorziening met de juiste verhoudingen en voorzieningen om zoveel mogelijk bezinkbaar en drijvend vuil vast te houden zodat dit na benutting van de voorziening kan worden teruggevoerd naar de riolering en uiteindelijk de RWZI. Een helofytenfilter is vooral gewenst om aanvullend eventuele grove delen die alsnog meekomen bij een overstort in te vangen en geaccumuleerde nutriënten om te zetten in biomassa.

2. Met betrekking tot paragraaf 3.3.9 van de toelichting, waarin wordt aangegeven dat de mogelijkheid voor waterberging als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat de komst daarvan nog als onzeker wordt gezien:
 - a. Gepleit wordt voor het op korte termijn nader uitwerken van het watersysteem in het plangebied om dit enerzijds te kunnen toetsen op hydraulisch en milieutechnisch functioneren en anderzijds de consequenties voor de ruimtelijke inpassing mee te kunnen nemen in het voorliggende bestemmingsplan.
 - b. Verzocht wordt om de benodigde ruimte voor de bergbezinkvoorziening met bijbehorende voorzieningen zorgvuldig te verifiëren en direct en expliciet in voorliggend bestemmingsplan op te nemen (en realisatie zo snel mogelijk ter hand te nemen).
3. Met betrekking tot paragraaf 4.2 van de toelichting (laatste alinea van kopje Onderzoek-Waterberging): Vlak onder elkaar wordt geschreven dat de berging een capaciteit heeft van 12.000 m³, respectievelijk 7.240 m³. Verzocht wordt deze tegenstrijdige informatie te corrigeren of nader toe te lichten.
4. Met betrekking tot paragraaf 5.1. van de toelichting (kopje Waterstructuur + zoekgebied waterberging): Er wordt gesteld dat door het creëren van een afvoerende watergang de berging oneindig groot wordt. Dit is technisch gesproken niet juist. De berging wordt niet oneindig groot, maar bij een voldoende grote en 'oneindige' afvoermogelijkheid wordt bij eventuele overbelasting van de voorziening het alsnog optreden van lokale wateroverlast beperkt. Verzocht wordt de tekst te corrigeren.
5. Met betrekking tot paragraaf 5.2 van de toelichting (Nieuwe ontwikkelingen): In deze paragraaf worden de beoogde nieuwe ontwikkelingen in het plangebied omschreven, waaronder een aantal nieuwe bedrijfsfuncties. Zoals in paragraaf 3.1. van de toelichting wordt aangegeven, worden deze ontwikkelingen nog getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De gemeente Harderwijk geeft aan de resultaten van de laddertoets met belangstelling tegemoet te zien en verzoekt de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking toe te voegen.

Beoordeling inspraakreactie

1. De term 'waterberging' zal worden vervangen door 'bergbezinkvoorziening'.
2. Uitgangspunt was dat de waterberging zal worden gerealiseerd binnen het gebied De Driehoek. Binnen De Driehoek kan echter onvoldoende capaciteit worden gevonden om een waterberging met een inhoud van 7240 m³ te realiseren. Er is op dit moment slechts plaats voor een berging met een capaciteit van 5500 m³. Daarom wordt nu ook onderzocht om op andere locaties extra waterberging te realiseren of een bestaande waterberging uit te breiden. De uitvoerbaarheid van de waterberging binnen De Driehoek is op dit moment nog niet gegarandeerd. De wijzigingsbevoegdheid zal daarom in het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd blijven.
3. De waterberging dient een capaciteit te hebben van 7240m³. De tekst zal hierop worden aangepast.
4. De tekst zal op dit punt worden aangepast.
5. Er is een onderzoek ten behoeve van de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de nieuwe ontwikkelingen in het gebied ingepast kunnen worden. Het bestemmingsplan zal nader aangevuld worden in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

- De term 'waterberging' zal worden vervangen door 'bergbezinkvoorziening'.
- De tekst in paragraaf 4.2 van de toelichting wordt ten aanzien van de capaciteit aangepast;
- De tekst in paragraaf 5.1 van de toelichting wordt gecorrigeerd conform de inspraakreactie;
- De onderbouwing in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegevoegd.

23. Noordanus & Partners, namens Bungalowpark De Loohof B.V., Fokko Kortlanglaan 132, 3853 KJ Ermelo

(doc. nr. e160033093)

Samenvatting inspraakreactie

1. Mede omdat op dit moment nog niet bekend is welke functie het bedrijf gaat krijgen zou De Loohof B.V. graag een aanduiding op de bedrijfsbestemming krijgen die minder beperkend is dan 'opslag'. Een functie als 'showroom' waar op afspraak een bezoek kan worden gebracht zou tot de mogelijkheden moeten behoren.
2. Indien alleen 'opslag' tot de mogelijkheden behoort, wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid aan het bestemmingsplan toe te voegen dat de (binnenplanse) wijziging naar een ander type bedrijf mogelijk maakt, op het moment dat de situatie zich voordoet dat de milieu-uitstoot van het naastgelegen bedrijf tot een bepaald niveau is verminderd.
3. In het voorontwerp is de uitrit van de bedrijfsbestemming op de Oude Nijkerkerweg aangesloten. Aangezien het voor grote voertuigen niet praktisch is om via deze weg te rijden, mede omdat deze doodlopend is, is het wenselijk om de uitrit op de Kolbaanweg aan te sluiten.
4. Verzocht wordt om de ruimte tussen de bestemming 'Bos' en de bestemming 'Bedrijf' te vergroten, bij voorkeur met de bestemming 'Bedrijf'. Dit omdat het voor een bedrijfsgebouw wenselijk is dat deze ook aan de achterzijde toegankelijk is. Tevens dient er manoeuvreer- en parkeerruimte te zijn achter het gebouw.
5. Verzocht wordt om artikel 19.5.a *Voorwaardelijke verplichting Fokko Kortlanglaan 132* aan te passen omdat op voorhand niet duidelijk is wanneer het terrein precies ontwikkeld wordt. Bij voorkeur wordt de voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen van 'Bos' en 'Groen' gekoppeld aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.
6. Verzocht wordt om artikel 19.5.b *Voorwaardelijke verplichting Fokko Kortlanglaan 132* zodanig aan te passen dat de bestaande (bedrijfs)woning met bijgebouw buiten de sloopverplichting valt aangezien het niet de bedoeling is dat deze gesloopt worden.
7. Op de verbeelding lijkt de benodigde breedte voor het fietspad dat over het terrein van De Loohof zal komen te lopen meer dan de besproken acht meter. Verzocht wordt dit aan te passen en daarnaast meer gedetailleerd aan te geven wat het ruimtebeslag precies inhoudt.
8. Het is onduidelijk wat onder de definitie 'perceel' valt aangezien dit niet is opgenomen in de begrippen. Indien bedoeld wordt op de oppervlakte van het bouwvlak zou dit betekenen dat de bijgebouw slechts 22,5 m² mag zijn. Graag zou De Loohof B.V. de mogelijkheid open houden om een groter bijgebouw te kunnen realiseren. Indien wel bedoeld wordt op de oppervlakte van het eigendomsperceel wordt verzocht dit duidelijker op te nemen in de voorschriften.

Beoordeling inspraakreactie

1. Het toekennen van een andere aanduiding aan de bedrijfsbestemming is zonder meer niet mogelijk. Naast de nieuwe bedrijfsbestemming ligt een vleeskalverenhoudery. Dit bedrijf heeft een geuruitstoot, waardoor omliggende bestemmingen niet als 'geurgevoelig object' mogen worden aangemerkt. Dat kan alleen als er niet gedurende langere periode op een dag personen aanwezig zijn'. Dit wordt alleen bereikt als aan de bestemming de aanduiding 'opslag' wordt toegekend. Het toestaan van een (ondergeschikte) showroom is tevens niet wenselijk vanwege het feit dat het detailhandel-gerelateerd is. Detailhandel hoort thuis in stedelijk gebied en/of bedrijventerreinen.
2. Gelet op de bedrijfsontwikkelingen van het naastgelegen bedrijf, zal zich de komende planperiode van 10 jaar geen situatie voordoen waarbij de vleeskalverenhoudery wordt beëindigd. De ruimtelijke haalbaarheid van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is daarmee niet te onderbouwen en zal daarom niet worden toegekend.
3. Gelet op de nieuwvestiging van De Struukakkers, het nieuwe tankstation aan de Kolbaanweg en het bedrijf van de heer Van Grevenhof, is besloten voor deze bedrijven in één aansluiting te voorzien op de Kolbaanweg. Omdat deze bedrijven frequent verkeersbewegingen voor zwaar gemotoriseerd verkeer genereren, is besloten dat voor deze bedrijven aansluiting op de Kolbaanweg acceptabel is. Daarbij geldt tevens dat voorgenoemde partijen kostendrager zijn van de ontwikkeling van deze ontsluiting. Aansluiting van andere en extra bedrijven op de Kolbaanweg wordt niet wenselijk geacht.

4. In verband met de toegankelijkheid van het achterterrein (manoeuvreeer- en parkeerruimte) wordt de bestemming 'Bedrijf' met 20 meter verlengd.
5. In principe moet bos en groen zijn aangelegd binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Alle bebouwing dient gesloopt te worden voordat aangevangen kan worden met de nieuwbouw. Gezien de grootte van de ontwikkeling is het mogelijk om wat betreft de fasering een regeling op te nemen die uitgaat van versterking van de ruimtelijke kwaliteit vanuit de context voor het hele plangebied in evenredigheid afgezet tegen de ontwikkelingen op het terrein. Initiatiefnemer kan in dit kader met een voorstel komen dat beoordeeld zal worden. De afspraken die in dit kader worden opgenomen in de anterieure overeenkomst worden ook overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.
6. De voorwaardelijke verplichting (artikel 19.5 b) wordt zodanig aangepast dat de bestaande (bedrijfs)woning met bijgebouw buiten de sloopverplichting valt.
7. Op de verbeelding wordt op de plaats waar het fietspad en de mogelijke watergang gerealiseerd zullen worden een groenstrook weergegeven. Een fietspad kan gerealiseerd worden binnen de bestemming 'Groen', dit houdt echter niet in dat het fietspad ook de gehele groenstrook zal beslaan. Het fietspad zal inclusief de watergang niet breder worden dan de besproken 8 meter. Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen.
8. De definitie voor perceel wordt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Het perceel is een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Er is voldoende ruimte op het perceel / binnen het bouwvlak om een bijgebouw te realiseren.

Conclusie

- De voorwaardelijke verplichting (artikel 19.5 b) wordt zodanig aangepast dat de bestaande (bedrijfs)woning met bijgebouw buiten de sloopverplichting valt.
- De definitie van 'perceel' zal worden opgenomen in de begrippenlijst.
- De bedrijfsbestemming wordt vergroot
- Het fietspad wordt aangeduid op de verbeelding

24. Van Westreenen B.V., namens de heer J. Kamphorst, Oude Nijkerkerweg 118A, 3853 JT Ermelo (doc. nr. e160033085)

Samenvatting inspraakreactie

1. De heer Kamphorst is van mening dat voldoende is aangetoond dat zijn woning onder het overgangsrecht valt. De heer Kamphorst heeft zijn hele jeugd in de noodwoning gewoond, deze was voor de toekenning van huisnummer 118a informeel bekend als 120a. Volgens de 'Beleidsnotitie noodwoningen' zijn er in dat geval meerdere opties, waaronder positief bestemmen of plaatsing onder het overgangsrecht (met vergoeding). Persoonsgebonden overgangsrecht is volgens dit beleid geen optie en volgens de heer Kamphorst is deze aanduiding daarom onjuist.
2. De heer Kamphorst heeft op 6 februari 2015 verzocht de noodwoning positief te bestemmen. Uit de beoordeling van dit verzoek is gebleken dat de woning binnen de geurcontour van 'Presswood' valt waardoor de woning niet positief bestemd kan worden. Tijdens een overleg met onder meer de wethouder is besproken dat de woning bij voorkeur verplaatst diende te worden richting de Oude Nijkerkerweg. Naar aanleiding van dit gesprek dient de heer Kamphorst een plan in voor verplaatsing van de noodwoning.
3. Behalve de verplaatsing van de noodwoning met nummer 118a en nieuwbouw van een reguliere woning, is het voornemen om de agrarische bestemming van Oude Nijkerkerweg 120 eveneens te vervangen door een reguliere woonbestemming.

Beoordeling inspraakreactie

1. Vanwege de lange bewonersgeschiedenis zal de woning van de heer Kamphorst worden getoetst aan de 'Beleidsnotitie noodwoningen'. Op basis van deze notitie dient bekeken te worden of de mogelijkheid bestaat een volwaardige woonbestemming toe te kennen aan Oude Nijkerkerweg 118a.

In 2015 is gebleken dat dit niet mogelijk is, omdat de woning binnen de geurcontour van het bedrijf Presswood zou liggen. Beschouwd is of de woning onder het overgangsrecht kon worden gebracht. De woning was echter reeds onder het overgangsrecht gebracht. Het is in principe niet mogelijk dit voor een tweede keer onder het overgangsrecht te brengen. Persoonsgebonden overgangsrecht is in dat geval een optie.

Inmiddels is echter gebleken dat de milieuvergunning van Presswood is gewijzigd. Hierbij is er geen sprake meer van dat de noodwoning Oude Nijkerkerweg 118a binnen de geurcontour ligt. Voor het overige is er geen sprake van dat andere functies of hinder vanuit de omgeving de woonfunctie hier belemmeren, zodat het wonen aan de Oude Nijkerkerweg 118a positief kan worden bestemd.

2. Inmiddels is gebleken dat de woning Oude Nijkerkerweg 118a positief bestemd kan worden, zie bij beantwoording punt 1 hierboven. Het verplaatsen van de woning is onder voorwaarden mogelijk, waarbij in dat geval nader onderzoek en afstemming nodig is en een bijdrage in de exploitatiekosten van het bestemmingsplan gevraagd wordt. Met initiatiefnemer en adviseur hebben diverse gesprekken plaats gevonden. Er is gekomen tot een nieuwe situering van de woning. De locatie van de woning is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
3. Nu de geurcontour van Presswood niet langer over de Oude Nijkerkerweg 120 ligt, is het mogelijk een woonbestemming toe te kennen. De wijziging van de bestemming wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

- De woning Oude Nijkerkerweg 118a wordt verplaatst en krijgt een woonbestemming
- De woning Oude Nijkerkerweg 120 wordt krijgt een woonbestemming

25. Schreuder Adviseurs, namens J. Timmer, Oude Nijkerkerweg 161, 3853 JP Ermelo

(doc. nr. e160033196)

Samenvatting inspraakreactie

1. De heer Timmer is eigenaar van de noodwoning aan de Oude Nijkerkerweg 159a en is van mening dat de noodwoning ten onrechte niet is bestemd. Er zijn diverse stukken overlegd waaruit blijkt dat het pand sinds 1967 onafgebroken is bewoond. Daarnaast is op de plankaart behorend bij het vigerende bestemmingsplan De Driehoek van 21 juni 1978 de noodwoning reeds opgenomen. Zoals ook mondeling is aangegeven, is de heer Timmer bereid een alternatieve locatie aan te dragen waar dit woonrecht zou kunnen worden uitgeoefend. Wellicht zou het opnemen van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid hier een oplossing voor kunnen zijn.
2. De heer Timmer heeft bezwaar tegen de nieuwe bedrijfsbestemming op het perceel direct grenzend aan het eigendom Oude Nijkerkerweg 161. Het toevoegen van de bedrijfsbestemming direct grenzend aan het perceel van de heer Timmer zal ertoe leiden dat deze gedupeerd wordt zowel als het gaat om de waarde van de onroerende zaak alsook de woon- en leefkwaliteit op het perceel. De omliggende bomen en het groen maken een belangrijk deel uit van de natuur en de rust op het woonperceel. De heer Timmer is van mening dat de Boswet van toepassing is op het perceel waardoor een ontheffing van de provincie nodig is voor het kappen van groen. Er zijn geen stukken aangetroffen bij voorliggend plan waaruit blijkt dat de provincie is geconsulteerd over deze casus en er is geen boscompensatievoorstel bij de stukken aangetroffen.
3. Er is niet onderbouwd dat wordt voldaan aan de minimaal planologisch in acht te nemen afstanden van een woning ten opzichte van een bedrijfsbestemming. In het huidige plan wordt vrijwel de gehele woonbestemming omsloten door de nieuwe bedrijfsbestemming en zullen de vrachtwagens vrijwel langs de gevel van de woning van cliënt rijden.
4. Niet wordt aangegeven wat binnen de bestemming Bedrijf met aanduiding opslag mag plaatsvinden. Bij de schuren achter Oude Nijkerkerweg 153 is een maatschappelijke bestemming met aanduiding opslag toegekend terwijl aan dit perceel een bedrijfsbestemming met aanduiding opslag is toegekend. Indiener zou graag uitleg krijgen over het verschil in gebruiksmogelijkheden tussen beide bestemmingen.

5. Niet inzichtelijk is gemaakt wat de reden of noodzaak is dat er op deze plaats een nieuw bedrijf met een daarbij behorende bedrijfswoning mag worden opgericht en Indiener vraagt zich af waarom dit bedrijf niet mogelijk wordt gemaakt direct grenzend aan reeds bestaand industriegebied. Tevens wordt gevraagd of bij de planvorming wel rekening is gehouden met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een berekening is bij het plan niet aangetroffen.
6. Verwacht wordt dat als gevolg van de nieuwvestiging van het bedrijf er sprake zal zijn van een forse verkeerstoename. Er zijn geen stukken bij het plan aangetroffen waaruit blijkt dat de consequenties van nieuwvestiging voor de woning Oude Nijkerkerweg 161 en de belasting van de Oude Nijkerkerweg in beeld zijn gebracht, ook is niet duidelijk hoe het perceel zal worden ontsloten. Verzocht wordt om deze nieuwvestiging van het bedrijf en de daarbij behorende bedrijfswoning niet mogelijk te maken en van de plankaart te verwijderen.

Beoordeling inspraakreactie

1. De woning zal bestemd worden als plattelandswoning. Een reguliere woonbestemming is vanwege naastgelegen bedrijven niet mogelijk.
2. De Boswet is per 1 januari 2017 vervallen en opgenomen in de Wet natuurbescherming. Desalniettemin blijft een kapmelding nodig bij kap van een houtopstand van 10 are of meer of bij de kap van een bomenrij van meer dan 20 bomen. In het vigerende bestemmingsplan is voor het deel achter de woning Oude Nijkerkerweg 161 de bestemming "recreatieve doeleinden" opgenomen. Naar verwachting is de kapmelding hier niet van toepassing. Voor de gronden naast Oude Nijkerkerweg 161 geldt de bestemming "Doeleinden van landschaps- en natuurbescherming, groen". Het gaat om ongeveer 1.000 m², ofwel 10 are. Initiatiefnemer zal ter plaatse de kapmelding verzorgen. Rekening dient te worden gehouden met een herplantplicht van 1:1. Aan de achterzijde van het bedrijf wordt een groene bufferzone (bos) gerealiseerd. Hiermee wordt (binnen het gebied) voldaan aan eventuele herplantplicht. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat geldt dat het bestemmingsplan uitgaat van een goede ruimtelijke ordening.
3. In de rapportage 'Onderzoek naar industrieel geluid, geur, stof en externe veiligheid bestemmingsplan De Driehoek' is dit beschouwd. Bij omgevingstype 'gemengd gebied', waarvan hier sprake is, kan in ieder geval worden voldaan aan de richtafstanden. In voorliggende situatie geldt dat voor de bedrijfsbestemming slechts gebruik voor opslag is toegestaan. Dit is geborgd op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Voor deze bestemming geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 10m. Aan deze afstand wordt voldaan.
4. Er is geen sprake van verschillende gebruiksmogelijkheden voor de bestemming Bedrijf met aanduiding opslag of Gemengd gebied met aanduiding opslag. Voor beide geldt dat er geen geurgevoelige functies zullen worden toegestaan.
5. Het bedrijf zal slechts beperkte gebruiksmogelijkheden krijgen welke passend worden geacht in het gebied. Er zal geen sprake zijn van geurgevoelige functies. Voor het ontwerpbestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van de ladder is terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan.
6. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is er een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersgeneratie door een gerenommeerd bureau. Er is sprake van een toename van verkeersbewegingen. Met deze toename is rekening gehouden in het geluidonderzoek en daarnaast is de ontwikkeling getoetst in het kader van bedrijf en milieuzonering. De ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare situatie voor omliggende functies. Daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De noodwoning aan de Oude Nijkerkerweg 159a zal de bestemming 'plattelandswoning' krijgen.

26. Schreuder Adviseurs, namens Timmershoeve V.O.F., Oude Nijkerkerweg 159, 3853 JP Ermelo
(doc. nr. e160033201)

Samenvatting inspraakreactie

1. Timmershoeve V.O.F. is het niet eens met het toekennen van een bouwblok dat voor maximaal 60% mag worden bebouwd. De andere agrarische bouwblokken binnen het plangebied mogen voor 100% worden bebouwd. In het vigerende bestemmingsplan mag het bouwblok voor 100% worden bebouwd, dit komt neer op 6352 m², in het voorontwerp mag 60% worden bebouwd, dit komt neer op 4128 m², een verschil van 2228 m². De wijziging betekent een inperking in de vergunde rechten. Ook worden de nok- en goothoogte in het voorontwerp bijgesteld van respectievelijk 10 en 6 naar 8 en 5 meter. Voor een deel wordt de goothoogte zelfs bijgesteld naar 3 meter terwijl in het vigerende plan de maximale goothoogte is vastgesteld op 6 meter en voor het achterste gedeelte van het bouwblok 5 meter. Verzocht wordt het bouwblok voor 100% te mogen bebouwen, de nokhoogte te handhaven op 10 meter en de goothoogte op het gehele eigendom vast te stellen op maximaal 6 meter.
2. Verzocht wordt het bouwvlak gelijk te laten lopen met het kadastrale eigendom zodat de aanwezige bouwwerken allen binnen het bouwvlak en bestemmingsvlak worden gebracht, op dit moment ligt het Biobed daarbuiten.
3. Verzocht wordt de bepaling waarin staat dat maximaal 1 laag dieren aanwezig mag zijn binnen de gebouwen uit de regels van het bestemmingsplan te halen omdat deze bepaling zorgt voor een beperking in flexibiliteit.
4. Timmershoeve V.O.F. ziet de planologische mogelijkheden voor de exploitatie van de onderneming graag verder verruimd omdat voor een gezonde exploitatie er ruimte dient te zijn voor enige groei van de onderneming of verschillende vormen van verbreding van de landbouw. Verzocht wordt om het bouwvlak ruimer vast te stellen en tevens om verbrede landbouw mogelijkheden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Midden-West (gebied Horst en Telgt).
5. Direct grenzend aan de vleeskalverenhouderij is een bestaande schuur (voormalige veehouderij) voorzien van een gemengde bestemming met daarbij de aanduiding opslag. Het begrip opslag is niet opgenomen in de begripsomschrijving zodat onduidelijk is wat hieronder wordt verstaan. Verzocht wordt dit expliciet op te nemen in de regels. Daarbij wordt opgemerkt dat de schuur op zeer korte afstand van de vleeskalverenhouderij is gelegen en dat in de regels expliciet het vestigen van geurgevoelige functies uitgesloten dient te worden omdat dit anders de onderneming op slot kan zetten aangezien de Wet Geurhinder en Veehouderij een minimaal in acht te nemen afstand van gevel tot gevel van 25 meter en tenminste 50 meter van het emissiepunt verplicht stelt. De nieuwe functie dient geen beperking te gaan vormen voor de exploitatie van de vleeskalverenhouderij. Binnen de gemengde bestemming mogen ontsluitingswegen worden aangelegd. Deze zouden gerealiseerd kunnen worden vrijwel aan de gevel van de huidige kalverstallen met verstoring van de rust in deze stallen als gevolg. Daar komt bij dat het gebruik van deze ontsluitingsweg niet is gemaximeerd tot het ontsluiten van eigen verkeer waardoor eventueel ook derden daar gebruik van kunnen maken.
6. Op gronden aan de andere zijde van het bedrijf, die in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming (zonder bouw mogelijkheden) hebben, wordt een nieuwe bedrijfsontwikkeling met bijbehorende bedrijfswoning mogelijk gemaakt binnen de daarvoor wettelijk geldende afstanden. Er is geen onderbouwing van de noodzaak hiertoe aangetroffen en evenmin een toetsing aan de vergunde milieurechten van het perceel Oude Nijkerkerweg 159. Aan de nieuwe bedrijfsontwikkeling wordt de subbestemming opslag toegekend. Dit begrip is niet in de begrippenlijst van het voorontwerp opgenomen zodat onduidelijk is wat hieronder wordt verstaan. Verzocht wordt dit begrip expliciet op te nemen in de regels.
Timmershoeve V.O.F. heeft bezwaar tegen de nieuwe bedrijfsontwikkeling aangezien dit diens onderneming op slot zet en ook de reeds bestaande exploitatie beperkt. De nieuwe bedrijfsbestemming ligt binnen de minimaal in acht te nemen afstand van 25 meter gevel/gevel en kan niet planologisch worden toegekend. Ook is een onderbouwing van de noodzaak van het toekennen van de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning niet aangedragen.

Binnen de bedrijfsbestemming mogen ontsluitingswegen worden aangelegd. Deze zouden gerealiseerd kunnen worden vrijwel aan de gevel van de huidige kalverstallen met versterking van de rust in deze stallen als gevolg. Daar komt bij dat het gebruik van deze ontsluitingsweg niet is gemaximeerd tot het ontsluiten van eigen verkeer waardoor eventueel ook derden daar gebruik van kunnen maken.

7. Bij de vaststelling van het functieveranderingsbeleid voor het gebied Horst en Telgt is door de gemeenteraad van Ermelo expliciet aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen op een afstand van tenminste 50 meter van de perceelsgrens dienen plaats te vinden. Daarbij is op verzoek van de plaatselijke LTO-afdeling door het CDA destijds een amendement ingediend, dat door de gemeenteraad unaniem is aangenomen, dat de minimaal in acht te nemen afstand bij voorkeur 100 meter zou bedragen. Timmershoeve V.O.F. is van mening dat het er schijn van heeft dat de belangen van veehouderijen in het gebied Horst en Telgt op een wezenlijk andere wijze worden beschermd tegen nieuwe, voor hen bedreigende, ontwikkelingen dan veehouderijen in De Driehoek en ervaart dit als een vorm van rechtsongelijkheid.
8. Aan de Fokko Kortlanglaan worden circa 30 woningen aan het gebied toegevoegd. Onduidelijk is op welke wijze deze woningen tot stand zijn gekomen aangezien er weinig opstallen worden gesloopt. Daarnaast is onduidelijk waarom deze woningen op deze locatie wenselijk worden gevonden en hoe zich dit verhoudt tot de Ladder voor duurzame verstedelijking. Gevraagd wordt waarom deze woningen niet direct grenzend aan de bebouwde kom van Ermelo worden gebouwd terwijl er in artikel 15.4 terugbouwpercentages aan bebouwing zijn genoemd (sloop 687 m², maximale terugbouw 75 m²) die niet in verhouding staan tot de nu geboden mogelijkheden.
9. Aan de Fokko Kortlanglaan wordt een recreatiebestemming in stand gehouden waarbij niet expliciet het wonen in de gebruiksvoorschriften is uitgesloten, dit lijkt onjuist. Ook binnen de toegekende gemengde bestemmingen waarbij geen nadere aanduiding opslag is opgenomen worden woningbouw of vormen van zorgwoningen mogelijk gemaakt. Na reconstructie van het gebied zouden circa 50 woningen, al dan niet met zorgfunctie, kunnen worden teruggebouwd in het gebied. Het merendeel van de woningen wordt toegevoegd zonder dat daar voormalige agrarische bedrijven voor worden gesaneerd. Daarmee is sprake van het toevoegen van reguliere woningen aan het gebied De Driehoek. Deze ontwikkeling baart zorgen aangezien de veehouderij verschillende vormen van hinder met zich meebrengt waarvan omwonenden overlast kunnen ervaren. Onduidelijk is hoe Timmershoeve V.O.F. hiertegen wordt beschermd.
10. Verzocht wordt expliciet in de bestemmingsplanregels op te nemen dat de omgeving van de onderneming van Timmershoeve V.O.F. beoordeeld blijft worden als agrarisch buitengebied en niet als bebouwde kom of gemengd gebied. Indien aan dit verzoek niet tegemoet wordt gekomen wordt verzocht een gebiedseigen geurbeleid vast te stellen waarmee de continuïteit van de onderneming in voldoende mate kan worden gewaarborgd.
Verzocht wordt om een aanpassing van het plan op bovenstaande punten.

Beoordeling inspraakreactie

Naar aanleiding van de inspraakreactie, hebben gesprekken plaatsgevonden met initiatiefnemer over een aangepast plan. Het plan gaat uit van sloop van alle bestaande vleeskalverenstallen in de breedterichting en de bouw van een 1 stal in de lengterichting van het perceel. Dit plan is voor initiatiefnemer gunstiger voor de interne logistiek/werkroutes van het bedrijf. Het aangepaste plan gaat uit van huisvesting van 1075 mestkalveren.

1. Rekening houdend met het aangepaste bouwplan, wordt het bebouwingspercentage van het bouwvlak, in vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan, verhoogd naar 90%. Dit sluit aan bij de vastgestelde visie voor De Driehoek, die uitgaat van een relatief open middengebied. Rekening houdend met de bestaande bebouwing en het beoogde bouwplan, wordt de bouw- en goothoogte van het perceel vastgesteld op respectievelijk 9 en 5 meter.
2. Alle legale bouwwerken die binnen het bouwvlak horen te liggen, zijn opgenomen binnen het bouwvlak. Vergroting van het bouwvlak richting de perceelsgrenzen is geen wenselijke ontwikkeling.

3. In de diverse gesprekken die zijn gevoerd, zijn uitvoerig de mogelijkheden ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf besproken. Uit de gesprekken blijkt dat een meerlaagse vestiging van dieren niet aan de orde is. Een stal met een dubbele laag dieren is bovendien stedenbouwkundig niet gewenst.
4. In overeenstemming met het beoogde bouwplan, is het bebouwingspercentage op 90% gebracht terwijl het bouwperceel enigszins verruimd is. In vergelijking met het vigerende bestemmingsplan, betekent dat per saldo sprake is van dezelfde bebouwingsmogelijkheden (6300 m²).
Ten aanzien van eventuele verbrede landbouwactiviteiten, zal een concrete omschrijving en onderbouwing aangeleverd moeten worden van de gewenste activiteiten, om de kwaliteitsverbetering in het plangebied te waarborgen. Hiervoor geldt dat deze activiteiten vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt dienen te passen in het plangebied;
5. Ten aanzien van de genoemde schuur zal er uitsluitend sprake mogen zijn van opslag, zodat er geen geurgevoelige activiteiten plaatsvinden. Hierdoor vormt deze ontwikkeling geen beperkingen voor de exploitatie van de vleeskalverhouderij.
De betreffende opstal wordt ontsloten via de zuidzijde van het betreffende pand. De vleeskalveren zullen per saldo niet meer verstoord worden dan in de huidige situatie.
6. Het bedrijf en de bedrijfswoning worden passend geacht in het gebied, want het bedrijf zal slechts beperkte gebruiksmogelijkheden krijgen. Er zal geen sprake zijn van geurgevoelige functies, zodat Timmershoeve V.O.F. niet beperkt zal worden.
7. Het gebied Horst en Telgt is een niet-stedelijk gebied waar overwegend aan het buitengebied-geleerde functies zijn toegestaan, dit in tegenstelling tot het plangebied van De Driehoek. De Driehoek geldt als stedelijke randzone/overgangsgebied, waar andere uitgangspunten gelden voor het toekennen van nieuwe functies. Hierdoor is geen sprake van rechtsongelijkheid. Daarnaast is reeds dichterbij het bedrijf gelegen een woonbestemming aanwezig. Deze woonbestemming vormt van uit de milieuwetgeving al het eerste gevoelige object. De nieuw te realiseren woon- en bedrijfsbestemmingen vormen ten opzichte hiervan geen verdere belemmering. In de aanliggende bedrijfsgebouwen wordt alleen opslag toegestaan, een niet-geurgevoelige bestemming, waardoor het agrarische bedrijf ook door deze bestemming niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.
8. Per geval is gekeken naar de huidige planologische situatie. Er is per geval maatwerk geleverd en er zijn in ruil voor het mogelijk maken van woningen rechten ingeleverd. Dit heeft geresulteerd in het toevoegen van de betreffende woningen in het plangebied, waarbij het uitgangspunt is dat sprake is van een duurzame versterking van de ruimtelijke kwaliteit door tevens het toevoegen van nieuwe groene elementen. Een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is uitgevoerd, hieruit blijkt dat de woningen in te passen zijn in het gebied.
9. Er zijn diverse onderzoeken gedaan onder meer ten behoeve van geluid en geur. Rekening is gehouden met alle van toepassing zijnde afstanden. Hieruit blijkt dat Timmershoeve niet beperkt zal worden in zijn bedrijfsvoering. In de nieuwe situatie zal geen sprake zijn van een planologische verslechtering ten opzichte van de huidige situatie.
10. In de Visie is het gebied aangewezen als woon/werklandschap. Het feit dat er sprake is van een woon-werklandschap zegt echter niets over de ligging binnen of buiten de bebouwde kom zoals gedefinieerd in de Wet geurhinder en veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij kent een geheel eigen definitie van de begrippen "binnen de bebouwde kom" en "buiten de bebouwde kom" op basis waarvan de geurnormering van de veehouderij wordt bepaald. Deze definiëring staat geheel los van de definiëring op grond van de Wegenverkeerswet en de definiëring op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Welke norm van toepassing is op het gebied rond het bedrijf is afhankelijk van de ruimtelijke structuur en samenhang van de objecten rond de veehouderij. Het plan De Driehoek voorziet in een update van het gebied maar voorziet daarmee niet in een verstedelijkingsslag. Ten opzichte van de bestaande situatie komen er een aantal agrarische bestemmingen te vervallen maar dat voorziet niet in een significantie toename van bouwvolume of een toename van relevante geurgevoelige objecten. Juist in het hart van de Driehoek zien we meer openheid ontstaan. Het gebied hoeft dus niet anders aangemerkt te worden dan nu het geval is op grond van de definiëring van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat betekent dat het toetsingskader voor het bedrijf niet wijzigt in dit gebied. Er is dan ook geen reden om in het bestemmingsplan expliciet vast te leggen

wat het toetsingskader voor de veehouderij ten aanzien van geur is. Dit toetsingskader wordt bepaald door de fysieke omgeving van het bedrijf waarvoor de definitie is opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij zelf. Er is eveneens geen reden voor het opstellen van gebiedsgericht geurbeleid. Dergelijk geurbeleid moet een algemeen doel dienen en niet het belang van een individueel bedrijf (precedentwerking).

Conclusie

Het bouwvlak van initiatiefnemer wordt overeenkomstig het aangepaste bouwplan aangepast.

27. J. Ploeger, Magnolialaan 61, 1834 KB Sint Pancras

(doc. nr. e160033237)

Samenvatting inspraakreactie

Indiener is eigenaar van een bungalow op recreatiepark De Loohof. Op 29 oktober 2014 is een brief ontvangen waarin is aangegeven dat de Raad van State het beroep tegen het facetbestemmingsplan Recreatieterreinen, permanente bewoning ongegrond heeft verklaard en dat hiermee het onderliggende bestemmingsplan definitief is geworden. Indiener vindt het apart dat de gemeente het bestemmingsplan dat recent is vastgesteld wederom wil wijzigen en maakt bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming van het perceel Fokko Kortlanglaan 132-15 naar 'Bos'. Indiener geeft aan te hebben geïnvesteerd in de woning, momenteel het recht te hebben om 75 m² te vergroten en de woning graag te behouden.

Beoordeling inspraakreactie

Dat een bestemmingsplan definitief is geworden neemt niet weg dat nieuwe ontwikkelingen kunnen leiden tot een herziening van een bestemmingsplan/opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Ten aanzien van het nieuwe plan geldt dat de initiatiefnemer met alle huurders en eigenaren overeenstemming moet bereiken om het plan doorgang te laten vinden. De gemeente mengt zich hier niet in, maar biedt de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

28. De heer L.C. Bruining, (mede namens de heren H. Tomassen en J. Esveld), Oude Nijkerkerweg 145, 3853 JP Ermelo

(doc. nr. e160033264)

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het gezamenlijk initiatief met betrekking tot de herontwikkeling van de percelen Julianalaan 100, 104 en 116 en Oude Nijkerkerweg 145, 147 en het achterterrein van 153.

1. De ruime wijzigingsbevoegdheden, zoals besproken in het vooroverleg, ontbreken in het voorontwerp. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen.
2. Het voorontwerp beoogt op de achtererven veldschuurachtige bouw. Er is een nok- en goothoogte opgenomen van respectievelijk maximaal 8 en 4 meter. Met deze beperkte hoogtes behoren hooibergachtige bouw en veldschuurachtige bouw met ongelijke kap, zoals getoond op de sfeerbeelden in het vooroverleg, niet meer tot de mogelijkheden. Verzocht wordt de maximale nok- en goothoogte te verhogen tot respectievelijk 9 en 6 meter in het geval het definitieve bouwplan bestaat uit dit soort bouwtypen.
3. De heer Esveld heeft aangegeven uitsluitend onder de volgende strikte voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de verdere uitvoering van het gezamenlijk initiatief: een onderling afgesproken perceelgrenscorrectie, verplaatsen bouwblok, het mogen bouwen van een overkapping en het mogen uitvoeren van lichte bedrijfsmatige werkzaamheden in de bestaande schuur. Op bijgevoegde tekening en schets zijn deze voorwaarden nader toegelicht. Verzocht wordt in te stemmen met de voorwaarden.

4. Vanwege de argumenten genoemd onder 3 is het op dit moment niet mogelijk een vaststellingsovereenkomst notarieel vast te leggen c.q. door alle partijen te ondertekenen. Verzocht wordt daarom het besluit over de inspraakreactie uit te stellen en indieners nog twee weken extra de tijd te geven om in gezamenlijk overleg met de gemeente tot een oplossing te komen.
5. Indien de gemeente aan de punten 3 en 4 geen medewerking kan verlenen of als het overleg niet leidt tot een voor eenieder tevreden oplossing, zal de heer Esveld geen verdere medewerking verlenen en is het gezamenlijk initiatief niet uitvoerbaar. In dat geval wordt verzocht het gezamenlijke initiatief te beschouwen als een plan van uitsluitend de heren Bruining en Tomassen waarvan het perceel Julianalaan 104 geen onderdeel meer uitmaakt.
6. Indieners willen het initiatief op grond van de in het vooroverleg gemaakte afspraken tot uitvoer brengen. Omdat door de gewijzigde situatie de compensatie voor sloop niet meer evenredig is, wordt verzocht het voorontwerp op de volgende punten te wijzigen:
 - a. De twee noodwoningen op het perceel Julianalaan 116 zijn door de gemeente als volwaardige woningen aangemerkt. De twee woningen zijn verwerkt in het gezamenlijke initiatief. 1 van deze woningen is op perceel Julianalaan 104 gesitueerd. Julianalaan 104 maakt geen deel meer uit van het initiatief. Verzocht wordt de woning te plaatsen op bouwblok/bebouwingsgebied gekenmerkt als 1B. Dit door het op deze plaats bouwen van een dubbelwoning.
 - b. In het voorontwerp is een deel van bouwblok/bebouwingsgebied gekenmerkt als 1D deels op Julianalaan 104 gesitueerd. Julianalaan 104 maakt geen deel meer uit van het initiatief. Verzocht wordt ter compensatie de bouwblokken/bebouwingsgebieden gekenmerkt als 1C, 1D en 1E te vergroten c.q. het bebouwingspercentage aan te passen.

Beoordeling inspraakreactie

1. Het ingediende initiatief vormt een totaalconcept. Het is niet wenselijk om hier bepaalde onderdelen uit te knippen. Indien het initiatief zoals ingediend, geen doorgang kan vinden, dient er een nieuw plan te worden ingediend waarbij het nodig kan zijn bepaalde onderzoeken opnieuw te laten verrichten.
2. Ter plaatse van de achtererven wordt een afwijking in bouwregels opgenomen, waarmee de realisatie van de afwijkende bouwhoogtes t.b.v. een passend stedenbouwkundig ensemble onder voorwaarden wordt toegestaan.
3. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om een perceelsgrenscorrectie mogelijk te maken. Partijen zullen hierover, in overeenstemming met de beantwoording onder punt 1, gezamenlijk tot een akkoord moeten komen.

Planologisch gezien zullen wij aanwezige opstal binnen de woonbestemming brengen, zodat deze ten behoeve van de woonbestemming gebruikt mag worden. Lichte bedrijvigheid in kader van bedrijf aan huis is daar, afhankelijk van de functie, binnen de regels van het bestemmingsplan toegestaan. De maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de perceelsgrootte. Bij een perceelsgrootte van meer dan 3.000m² is een bijgebouw van maximaal 200m² toegestaan. Kleine percelen hebben een andere regeling. De gewenste gedeeltelijke verschuiving van het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt zover mogelijk gelet op de richtafstanden voor bedrijf en milieuzonering waar rekening mee gehouden moet worden.
4. Verwezen wordt naar de reactie onder punt 1.
5. Verwezen wordt naar de reactie onder punt 1.
6. Verwezen wordt naar de reactie onder punt 1.

Conclusie

De inspraakreactie leidt t.a.v. onderdelen 2 en 3 tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

29. Stichting Natuur- en Milieuplatform, Zwaluwstraat 47, 3853 CB Ermelo

(doc. nr. e160033464)

Samenvatting inspraakreactie

Indiener ziet het sparen van aanwezige (oude) bomen en het beschermen, uitbouwen en versterken van reeds aanwezige bomengroepen en struiken als een goede basis om een leefbare woonomgeving te creëren. De voorkeur gaat ernaar uit dat aanwezige en nieuw te planten bomen en groensingels als zodanig worden bestemd in het voorgenomen plan.

Beoordeling inspraakreactie

De aanwezige (oude) bomen worden, indien mogelijk, zoveel mogelijk behouden. Aanwezige en nieuw te planten bomen en groensingels worden in bepaalde gevallen, waar het belangrijke natuurelementen betreft, als zodanig bestemd, in andere gevallen zal een algemene bestemming, zoals 'Groen' worden toegekend.

Conclusie

Bepaalde belangrijke natuurelementen zullen als zodanig worden bestemd, bijv. door de bestemming "bos" of door een aanduiding 'houtsingel' ter plaatse van de bestemming "groen" op te nemen.

30. G.J. Groen Installatie- en Zwembadtechniek, Fokko Kortlanglaan 140, 3853 KJ Ermelo

(doc. nr. e160033363)

Samenvatting inspraakreactie

1. In het voorontwerp zijn met name de bestaande bedrijfsgebouwen niet volledig op de plankaart aangegeven en dus ook niet als bedrijfsgebouwen bestemd. Tevens zijn niet alle in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen voorzien van de bijbehorende bestemming.
2. Elders in het plangebied zijn de bedrijfswoningen als woning bestemd en de bedrijfsgebouwen van een bijbehorende bestemming.
3. Een strook grond aan de achterzijde van het perceel van indiener is voorzien van een 'groenbestemming'.
4. Het naastgelegen perceel aan de zuidwestzijde is voorzien van een nieuwe bestemming, te weten 'wonen'. Deze nieuwe bestemming is voorzien tot aan de perceelgrens, dus zonder een afscheidende groenbestemming. Ter plaatse is al jaren een royale groenzone, beplant met onder meer volwassen berkenbomen, met een breedte van 10 meter aanwezig. Het lijkt meer dan gewenst dat met het veranderen van de bestemming van het perceel aan de zuidwestzijde van verblijfsrecreatie in woningbouw, de op dit perceel bestaande groenzone (bosstrook) in het bestemmingsplan gehandhaafd blijft en aldaar wordt opgenomen. Indiener is van mening dat het bestaande oude bomenbestand dringend onderhoud behoeft. Overwogen zou dienen te worden de bestaande bomen te vervangen door een ander soort.
5. Diverse (bedrijfs)ontwikkelingen leiden ertoe dat de twee huidig in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen (aan de zuidzijde van het perceel) enige uitbreiding behoeven. In bijgevoegde schets wordt voorgesteld om de twee bestaande gebouwen aan elkaar te koppelen, waarbij als breedte van deze bouwzone de huidige breedtemaat van de westelijk gelegen bedrijfshal, nabij de bedrijfswoning, wordt aangehouden.

Voor de specialisatie 'zwembadtechniek' wordt ervan uitgegaan dat het bestaande kantoor (gelegen aan de noordzijde) aan beide zijden kan en zal dienen te worden uitgebreid. Op deze wijze ontstaat een 'ruimtelijk model' met twee bouwstroken. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de bestaande bedrijfsingang aan de zuidwestzijde van het perceel gehandhaafd blijft en dat een tweede bedrijfsingang aan de noordelijke zijde van het perceel kan worden gerealiseerd. Het bestaande kantoor zal in dit ruimtelijk concept voorzien dienen te worden van werkplaatsen specifiek toegesneden op de 'zwembadtechniek'.

Door de aangeduide specialisatie van de zwembad-techniek zal voor dit bedrijfs onderdeel directe aansturing noodzakelijk gaan worden. Dit houdt in dat, gezien de noodzakelijke snelle oproepmogelijkheden, een tweede dienstwoning in de nabije toekomst nodig zal gaan worden. Beide dienstwoningen kunnen wel van een gemeenschappelijke inrit (reeds bestaand) gebruik gaan maken.

6. Indiener vraagt zich af of in het noordelijke deel niet een 'sterker ruimtelijk gebaar' gewenst zou zijn ten aanzien van de groene zones. Een schets met ideeën ten aanzien hiervan is bijgevoegd.

Beoordeling inspraakreactie

1. De topografische ondergrond is de wettelijk verplichte ondergrond, deze wordt als zodanig aangeleverd. Het kan voorkomen dat deze niet overeenkomt met de daadwerkelijk aanwezige bebouwing. Opgemerkt wordt dat de bebouwing aan de oostzijde van het perceel bebouwing betreft die onder het overgangsrecht is geplaatst en feitelijk niet legaal wordt gebruikt. Op verzoek van initiatiefnemer is alsnog nagegaan in hoeverre het mogelijk is de bedrijfsactiviteiten ter plaatse voldoende te faciliteren zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijk en milieukundige situatie. Daarbij is als voorwaarde opgenomen dat een nieuwe houtsingel van 5 meter breed langs de noordzijde van het perceel wordt aangelegd en in stand gehouden.
2. Dit is afhankelijk van de historische situatie, bij enkele andere bedrijven was er reeds sprake van een woonbestemming, daar is later een bedrijfsbestemming bijgekomen, de woningen hebben de bestemming 'Wonen' behouden.
3. Er is een doorlopende groenstrook opgenomen op de verbeelding. Deels is deze groenstrook reeds aanwezig en deels dient deze te worden aangelegd door initiatiefnemers in het gebied, zoals ook zal worden opgenomen in de anterieure overeenkomst en het beeldkwaliteitplan.
4. Er is inderdaad een groenstrook aanwezig ten zuidwesten van het perceel van indiener, die niet is opgenomen op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat de groenstrook wordt opgenomen.
5. Een tweede bedrijfswoning wordt niet als wenselijk gezien. Evenmin is splitsing van het perceel hier wenselijk. Er zal ten hoogste één bedrijf met 1 bedrijfswoning en 1395 m² aan bebouwing worden toegestaan.
6. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld door een professioneel bureau. Daarnaast is de lijn van groenstructuren uit de Visie overgenomen.

Conclusie

- Naar aanleiding van het ingediende initiatief worden het bestemmingsvlak en het bouwvlak vergroot en wordt de hoeveelheid bebouwing met een bebouwingspercentage gemaximaliseerd. De daarbij als voorwaarde gestelde nieuwe houtsingel langs de noordzijde van het perceel wordt tegelijkertijd op de verbeelding opgenomen en verwerkt in het beeldkwaliteitplan en de anterieure overeenkomst.
- De groenstrook ten zuidwesten van het perceel van indiener zal worden opgenomen op de verbeelding.

31. De heer M. van Leussen, namens de heer D.H. Rozendaal, Julianalaan 98, 3853 KK Ermelo
(doc. nr. e160048234)

Samenvatting inspraakreactie

1. De portiersloge is niet opgenomen, dit dient te worden aangepast.
2. Omdat de groenstrook iets verbreed moet worden, moet er nog een controle door de gemeente plaatsvinden op de plankaart of de twee loodsen er wel op een redelijke manier in kunnen, zonder dat de manoeuvreerruimte te krap wordt op het terrein.
3. De bedrijfswoning zou een reguliere woonbestemming krijgen, vanwege de gebruiksgeschiedenis van deze woning. Afgesproken is dat dit zal worden aangepast mits dit milieutechnisch mogelijk is.
4. Indiener geeft aan dat het gevoel blijft bestaan dat met betrekking tot de kostenverdeling onvoldoende rekening wordt gehouden met het feit dat voor deze locatie veel ongewenste bebouwing en ongewenste bestemmingen worden ingeleverd. Indiener vraagt zich af welke basis wordt gebruikt voor de berekening van de toename van de hoeveelheid m² bedrijfsbestemming; op dit moment is hierover nog onvoldoende duidelijkheid ontstaan dus feitelijk nog geen overeenstemming.

Beoordeling inspraakreactie

1. De portiersloge zal worden opgenomen door het bouwvlak hierop aan te passen.
2. De loodsen kunnen na controle ingepast worden in het plangebied.
3. Uit onderzoek is gebleken dat het milieutechnisch niet mogelijk is aan de bedrijfswoning een reguliere woonbestemming toe te kennen. De woning blijft aldus bestemd als bedrijfswoning.
4. Voor bouwplannen in de zin van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1 Bro is de gemeente verplicht tot het verzekeren van het kostenverhaal. Met de initiatiefnemers worden hiertoe anterieure overeenkomsten gesloten. Het uitgangspunt voor de verdeling van de plankosten vindt aansluiting bij de wettelijke criteria proportionaliteit, profijt en toerekenbaarheid. Op basis van deze criteria en de te verhalen kosten zijn wij tot een verdeling gekomen die wat de gemeente betreft aansluit bij de wettelijke systematiek. De gemeente herkent zich niet in de opvatting van indiener dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met het inleveren van planologische mogelijkheden. Iedere initiatiefnemer heeft plannen voor de toekomst waarbij afscheid moet worden genomen van voorgaande mogelijkheden.

Conclusie

- De portiersloge zal worden opgenomen.
- de loodsen worden ingepast binnen het bouwvlak.

32. Waterschap Vallei en Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

(doc. nr. e160045797)

Samenvatting inspraakreactie

Naar aanleiding van ernstige wateroverlast hebben de partners binnen de zuiveringskring WHEP in de periode 2011-2012 gezamenlijk een onderzoek uitgevoerd naar structurele oplossingen voor de wateroverlastproblematiek. Dit onderzoek heeft geresulteerd in het Basisrioleringsplan Harderwijk, Ermelo (BRP) uit 2012 door ingenieursbureau MWH met als insteek te komen tot integrale oplossingen voor het rioolstelsel en het watersysteem.

Op grond van het BRP hebben de gemeenten Harderwijk en Ermelo bestuurlijk ingestemd met een maatregelenpakket van circa 13 miljoen euro. Belangrijk onderdeel van dit maatregelenpakket is het realiseren van aanvullende berging voor het rioolstelsel in het gebied De Driehoek en aansluiting van deze berging op het watersysteem ten westen van Ermelo. Hiermee wordt de bergingscapaciteit van de riolering en de afvoercapaciteit tijdens hevige neerslag sterk vergroot. Uit nader onderzoek door MWH uit 2014 is gebleken dat het gebied De Driehoek bij uitstek geschikt is voor aanleg van de berging (hiervoor wordt verwezen naar de notitie 'Onderzoek ten behoeve van de Watertoets De Driehoek', 9 januari 2014, MWH).

De bergingsvoorziening is in de visie van het waterschap onlosmakelijk onderdeel van een structurele en robuuste oplossing voor de wateroverlastproblematiek in Ermelo. In het voorontwerp wordt de benodigde ruimte voor de berging niet teruggezien. Het waterschap beschouwt dit als een gemiste kans en benadrukt het maatschappelijk belang van de bergingsvoorziening. Hoewel de water op straat problematiek vooral de gemeente betreft ziet het waterschap een gedeelde verantwoordelijkheid voor het oplossen van het maatschappelijk brede probleem en is niet voor niets bereid een extra overstort op oppervlaktewater te overwegen.

Opgemerkt wordt dat de partners binnen de zuiveringskring WHEP veel investeren in het verbeteren van het afvalwaterstelsel. In de wetenschap dat regenbuien steeds intensiever worden, zal het rioleringsstelsel nooit groot genoeg zijn om het regenwater te verwerken. Daarom streven waterschap en gemeenten ernaar om zoveel mogelijk regenwater niet via het rioleringsstelsel te verwerken maar dat ter plaatse vast te houden. Gerefereerd wordt in dat kader naar de door waterschap en gemeente gezamenlijk opgestelde visie Natuurlijk Ontwikkelen.

Verzocht wordt de benodigde ruimte voor zowel berging voor het rioleringsstelsel als regenwater afkomstig van het verharde oppervlak en de watergang ten behoeve van de afvoer binnen De Driehoek te reserveren en op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling inspraakreactie

Uitgangspunt was dat de waterberging zal worden gerealiseerd binnen het gebied De Driehoek. Binnen De Driehoek kan echter onvoldoende capaciteit worden gevonden om een waterberging met een inhoud van 7240 m³ te realiseren. Er is op dit moment slechts plaats voor een berging met een capaciteit van 5500 m³. Daarom wordt nu ook onderzocht om op andere locaties extra waterberging te realiseren of een bestaande waterberging uit te breiden. De uitvoerbaarheid van de waterberging binnen De Driehoek is op dit moment nog niet gegarandeerd. De wijzigingsbevoegdheid zal daarom in het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd blijven.

Voor wat betreft het regenwater wordt met de initiatiefnemers afgesproken dat infiltratie op eigen terrein dient plaats te vinden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen.

33. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

(doc. nr. e160046460)

Samenvatting inspraakreactie

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerpbestemmingsplan provinciale belangen aan de orde zijn, welke goed in het plan zijn verwerkt. De terinzagelegging van het ontwerp dient opnieuw aan de provincie kenbaar te worden gemaakt.

Beoordeling inspraakreactie

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen

34. Gasunie Transport Services B.V, Concourslaan 17, 9700 AD, Groningen

(doc. nr. e160029778)

Samenvatting inspraakreactie

Met ingang van 1 januari 2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. overgegaan naar Gasunie Grid Services B.V. De reactie is namens beide ingediend. Bevestigd wordt dat in het plangebied een gastransportleiding ligt W-570-20 (in beheer bij Gasunie) en buiten het plangebied een gastransportleiding A-510, waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt.

Verzocht wordt om in de bestemmingsomschrijving van artikel 16.1 onderdeel C te schrappen, zodat binnen de belemmeringstrook de vrijheid bestaat om veranderingen aan te brengen aan de leiding, de exacte ligging en diens toebehoren.

Verzocht wordt om in de bouwregels 16.2.1 tot en met 16.3 teksten te vervangen door een door de Gasunie aangeleverde tekst.

Verzocht wordt om in artikel 16.5.2 het woord "onevenredig" te schrappen en toe te voegen dat geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Het huidige artikel "Toetsingscriterium" biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden, want de veiligheid mag niet worden geschaad en er is geen kwetsbaar object toegelaten.

Binnen de dubbelbestemming dient, gelet op jurisprudentie, de gastransportleiding voorrang te krijgen boven de andere voorkomende bestemmingen.

Beoordeling inspraakreactie

De melding van overname is voor kennisgeving aangenomen.

Voor het overige zijn de verzoeken aangaande artikel 16 van de regels van het bestemmingsplan (dubbelbestemming Leiding – Gas) in lijn met hetgeen wenselijk is om hier te borgen.

Conclusie

De regels van de dubbelbestemming Leiding – Gas worden aangepast.

35. Architect H. Bakker, namens de heer G.J. Tomassen, Nijkerkerweg 6, 3853 NW Ermelo

(doc. nr. e170013069)

Samenvatting inspraakreactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 116, waar Duckto-Farm is gevestigd:

1. De verlaging van het bebouwingspercentage van het bouwvlak van 100% vigerend naar 80% in het voorontwerpbestemmingsplan biedt te weinig mogelijkheden. Verzocht wordt om een bebouwingspercentage van 100%.
2. Verzocht wordt bovendien een deel van de bestaande bebouwing aan de voorzijde van het perceel binnen het bouwvlak te brengen.

Beoordeling inspraakreactie

1. In het nu geldende bestemmingsplan is het bebouwingspercentage van het bouwvlak 80%. Het verzoek om een verhoging naar 100% dient ruimtelijk getoetst te worden. Het verzoek is aan de hand van aanvullende gegevens beoordeeld en gebleken is dat vanuit ruimtelijk en milieutechnisch aspect kan worden ingestemd met een bebouwingspercentage van 100%. De landschappelijke inpassing is gegarandeerd door nieuwe landschapselementen, welke verwerkt zijn in het beeldkwaliteitsplan.
2. De bebouwing is abusievelijk niet in het voorontwerpbestemmingsplan binnen het bouwvlak opgenomen. De bebouwing is alsnog opgenomen binnen het bouwvlak.

Conclusie

Het verzoek is conform de naderhand aangeleverde ruimtelijke onderbouwing positief bestemd in het ontwerpbestemmingsplan.

36. Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn

(doc. nr. e170013074)

Samenvatting inspraakreactie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele risicobronnen (vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, de buisleidingen N-570 en A-510 en een propaantank op 'Camping en Chaletpark de Hanenburg').

Verzocht wordt de verantwoording groepsrisico beter te motiveren.

Beoordeling inspraakreactie

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de motivering van het groepsrisico aangevuld.