



Nr. 170021022
Casenr. 17e0003787

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan De Driehoek 2016

Naam : H. Meerbeek, S. Veltmaat-Harwijne
Afdeling : Ontwikkeling
Datum : 4 december 2017

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan De Driehoek 2016 heeft van 18 mei tot en met 28 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze kenbaar maken op dit plan.

Het bestemmingsplan De Driehoek 2016 biedt een actueel juridisch planologisch kader voor het gebied, globaal gezien gelegen tussen de Fokko Kortlanglaan, Julianalaan en de Kolbaanweg. Daarmee biedt het initiatiefnemers, bewoners en gebruikers de langverwachte basis voor (her)ontwikkeling en een upgrade van het gebied.

Van de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken hebben 36 personen en instanties gebruik gemaakt:

1. Veiligheidsregio Noord- en Oost- Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn
2. Stichting Natuur- en Milieuplatform Ermelo, Zwaluwstraat 47, 3853 CB Ermelo
3. Prorail, Moreelsepark 2, 3511 EP Utrecht
4. J.G.L. Janssen, Prins Hendriklaan 11, 3851 RW Ermelo
5. H. Van Malkenhorst, Oranjelaan 14, 3851 RK Ermelo
6. R. Meijer, M.E. Meijer-Kerkhoven, Alexiahof 13, 3851 KW Ermelo
7. C.Th. Kwaaitaal, Beatrixlaan 10, 3851 RT Ermelo
8. D. Toes, Prins Hendriklaan 5, 3851 RW Ermelo
9. O.N. Lieshout, Regentesselaan 10, 3851 RR Ermelo
10. A.M.J. Vos en A.A. Vos-Wilks, Irenelaan 17, 3851 RM Ermelo
11. L.J. Breur, Beatrixlaan 17, 3851 RT Ermelo
12. R. de Boer, Prins Hendriklaan 13, 3851 RW Ermelo
13. G.T. Philippi, Beatrixlaan 9, 3851 RT Ermelo
14. J.W. Norbart, Julianalaan 54a, 3851 RD Ermelo
15. S.B.A. Norbart, Julianalaan 54a, 3851 RD Ermelo
16. U. Norbart-Schimmel, Julianalaan 54a, 3851 RD Ermelo
17. J.C. Granum-Kamerling, Julianalaan 54, 3851 RD Ermelo
18. J.C. Kamerling-van Hoogstraten, Julianalaan 54, 3851 RD Ermelo
19. J.T. Granum, Julianalaan 54, 3851 RD Ermelo
20. D.R. Granum, Julianalaan 54, 3851 RD Ermelo
21. M.B. Zoon-Folkerts, Julianalaan 65, 3851 RB Ermelo
22. P.J.C. Zoon, Julianalaan 65, 3851 RB Ermelo
23. H.E. Tromp, Alexanderlaan 2, 3851 RL Ermelo
24. M. Kouwenhoven, Prins Bernhardlaan 11, 3851 XL Ermelo
25. W. Veldhuizen en N.Veldhuizen-van Opstal, Koningin Emmalaan 14, 3851 RJ Ermelo
26. G.J. Groen, Fokko Kortlanglaan 140, 3853 KJ Ermelo
27. G.J. Groen Installatie- en Zwembadtechniek, Fokko Kortlanglaan 140, 3853 KJ Ermelo
28. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners B.V., namens de heer en mevrouw Wallet, Postbus 30, 6666 ZG Heteren
29. A&A, namens de heer H. Ploeger, Spoorstraat 27, 1724 NA Oudkarspel
30. Schreuder Adviseurs, namens de heer J. Timmer, Postbus 195, 3880 AD Putten
31. Schreuder Adviseurs, namens Timmershoeve V.O.F. , Postbus 195, 3880 AD Putten
32. Waterschap Vallei & Veluwe, Steenbokstraat 10, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn
33. L.C. Bruining, Oude Nijkerkerweg 145, 3853JP Ermelo
34. Gemeente Harderwijk, Postbus 149, 3840AC Harderwijk
35. D. Van Bruxvoort, Koningin Emmalaan 3, 3851RJ Ermelo
36. N.C. Overeem, Julianalaan 75, 3851 RB Ermelo

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een beoordeling. Deze zijn weergegeven onder 1. Reactie op zienswijze.

Daarnaast hebben wij gedurende de periode van inzage aanleiding gezien om een aantal ambtshalve wijzigingen voor te stellen. Deze zijn weergegeven onder 2. Ambtshalve wijzigingen.

1. Reactie op zienswijzen

1. Veiligheidsregio Noord- en Oost- Gelderland, Postbus 234, 7300 AE Apeldoorn (e170023411)

Samenvatting zienswijze

Indiener geeft te kennen dat het ontwerpbestemmingsplan past binnen de normen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Over de algemene fysieke veiligheid wordt verwezen naar de reeds eerder verzonden reactie van 23 maart 2017.

Beoordeling zienswijze

De eerder verzonden reactie was reeds verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In de Inspraaknota De Driehoek, die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Verwezen wordt naar punt 36 uit de Inspraaknota. Voorts is contact gezocht met de accounthouder. Voor het overige wordt de zienswijze ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

2. Stichting Natuur- en Milieuplatform Ermelo, Zwaluwstraat 47, 3853 CB Ermelo (e170020746)

Samenvatting zienswijze en beoordeling zienswijze

De zienswijze is "ingetrokken" aangezien deze bedoeld was voor bestemmingsplan de Driesprong in plaats van de Driehoek.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is ingetrokken en vormt dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

3. Prorail, Moreelsepark 2, 3511 EP Utrecht (e170020540)

Samenvatting zienswijze

Prorail benoemt het risico van trillinghinder voor toekomstige bewoners als gevolg van treinverkeer. Met name bij hoogbouw kan trillinghinder een impact hebben op de hinderbeleving van bewoners. Het ontwerpbestemmingsplan maakt nieuwbouw van woningen mogelijk nabij het spoor, waarbij sprake kan zijn van trillinghinder. Hoewel er geen wettelijke normen voor bestaan, raadt indiener aan om in het bestemmingsplan hieraan aandacht te besteden en indicatief onderzoek te laten doen. Indien de te verwachten trillingniveaus groter zijn dan de na te streven waarden, wordt geadviseerd eisen/maatregelen op te nemen ten aanzien van de constructie van de gebouwen in de uitwerking van het plan en/of bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen.

Beoordeling zienswijze

Op 23 februari 2015 is het RIVM rapport 2014-0096: 'Wonen langs het spoor – gezondheidseffecten trillingen van treinen', verschenen. In dit rapport wordt geconcludeerd dat in bestaande situaties sprake is van (ernstige) hinder en slaapverstoring bij een significant aandeel van de bevolking die woonachtig is binnen 300 m van het spoor. Daarbij spelen een aantal factoren een rol, waarbij onder meer naar voren komt dat dit met name speelt bij hoogbouw en ingeval van een drassige ondergrond.

Bij de gemeente Ermelo zijn geen klachten over trillinghinder vanwege het spoor (of andere bronnen) bekend. Van andere locaties die dicht bij het spoor liggen, zoals het relatief recente project

Akkermaalshout dat direct aan het spoor ligt, is niet bekend dat trillinghinder een probleem vormt. De bebouwing in de Driehoek betreft geen hoogbouw. Bovendien bestaat de ondergrond uit stabiele zandgrond in plaats van klei of veen. De gemeente verwacht dan ook niet dat het probleem zich in de Driehoek voordoet. Gelet hierop achten wij uitgesloten dat sprake zal zijn van uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare trillinghinder en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Nadere eisen/maatregelen ten aanzien van de gebouwen wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze wordt een paragraaf in de bestemmingsplantoelichting over trillinghinder opgenomen. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het plan.

4. J.G.L. Janssen, Prins Hendriklaan 11, 3851 RW Ermelo (e170022166)

Samenvatting zienswijze

Indiener is van mening dat het bestemmingsplan voldoende verkeerskundige onderbouwing mist. Door de beschreven toename van ca 1700 mvt/etmaal vanwege het plan en de voorgenomen openstelling van de wegen Julianalaan, Prins Hendriklaan en Maximalaan voor doorgaand verkeer bestaat er bij die wegen risico op negatieve effecten voor de veiligheid en leefbaarheid.

In de berekening van de verkeersgeneratie door Goudappel-Coffeng is niet beschreven wat de verwachte verkeerstoename is bij de spoorwegovergang van de Julianalaan en op de Julianalaan (oostzijde) en de Prins Hendriklaan, of de wijk Ermelo-Noord in de huidige situatie en in de nieuwe situatie.

De beantwoording van inspraakreactie 2, dat er sprake is van een geringe toename verkeer vanuit De Driehoek door Ermelo-Noord, is niet met onderzoek onderbouwd. Alternatieven zijn niet beschouwd. Evenmin is met onderzoek onderbouwd dat het verbinden van de Fokko Kortlanglaan op de Kolbaanweg aan de noordzijde daadwerkelijk leidt tot te hoge geluidbelasting of te dicht op de rotonde bij Harderwijk komt.

Voor verkeer in oost-westelijke richting is een verkeersruit aangelegd aan de noordzijde van Ermelo en zuidzijde van Harderwijk. De wijze waarop De Driehoek verkeer afwikkelt, zal in combinatie met de openstelling van Julianalaan, Prins Hendriklaan en Maximalaan leiden tot een nieuwe oost-westverbinding die de werking van de verkeersruit teniet doet, maar vanwege de spoorwegovergang en woonstraten minder gunstig is.

Beoordeling zienswijze

In het rapport 'Ontwikkeling 'De Driehoek' en Struikakkers te Ermelo Vervolg, d.d. 4 juli 2017' van Goudappel Coffeng is de verkeersgeneratie als gevolg van de aanpassing van het bestemmingsplan berekend. Naar aanleiding van de zienswijzen is door Royal Haskoning DHV beoordeeld wat de verkeerseffecten op de omgeving zijn als gevolg van de verkeersgeneratie (Notitie "Verkeerseffect aanpassing bestemmingsplan 'De Driehoek', vier scenario's", d.d. 12 oktober 2017). Hiervoor heeft een modelberekening plaatsgevonden, waarbij 4 verschillende scenario's zijn onderzocht. Het betreft 1) het scenario waarbij de Prins Hendriklaan is opengesteld én de Julianalaan 50 km/u wordt (conform het beleid in het GVVP Ermelo), 2) het scenario waarbij de Prins Hendriklaan wordt opengesteld en de Julianalaan 30 km/u blijft, 3) het scenario waarbij de Prins Hendriklaan dicht is en de Julianalaan 50 km/u wordt en 4) het scenario waarbij de Prins Hendriklaan dicht is en de Julianalaan 30 km/u blijft (zoals in 2017). Voor deze vier scenario's is in de Notitie voor het planjaar 2030 zowel de autonome verkeersintensiteit berekend (dus zonder ontwikkeling van 'De Driehoek') als de verkeersintensiteit met de ontwikkeling van 'De Driehoek'. Uit de Notitie van Royal Haskoning DHV volgen de volgende conclusies. Uit de berekeningen met het verkeersmodel blijkt dat het ontwikkelen van 'De Driehoek' zorgt voor een beperkte toename van het verkeer in Ermelo. Aanpassingen van het snelheidsregime op de Julianalaan en het al dan niet openstellen van de Prins Hendriklaan hebben beperkte invloed op de hoeveelheid verkeer op de wegen direct rond 'De Driehoek'. Op de Julianalaan zelf zorgt een snelheidslimiet van 50 km/uur wel voor meer verkeer. De Julianalaan is in de huidige situatie 30 km/uur.

Het openstellen van de Prins Hendriklaan voor doorgaand verkeer verhoogt de intensiteit op deze weg, maar heeft beperkte invloed op de omliggende wegen.

De afwikkeling van het verkeer op de kruispunten in het studiegebied is in alle scenario's goed en de wachttijden (lees verkeersveiligheid) zijn en blijven acceptabel.

De groei van het verkeer door de ontwikkelingen binnen bestemmingsplan 'De Driehoek' is dermate gering dat de veiligheid en leefbaarheid van de omgeving naar het oordeel van de gemeenteraad goed blijft.

Conclusie zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de paragraaf 4.9 van de toelichting nader aangevuld en de Notitie "Verkeerseffect aanpassing bestemmingsplan 'De Driehoek', vier scenario's", d.d. 12 oktober 2017 wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het plan.

5. H. Van Malkenhorst, Oranjelaan 14, 3851 RK Ermelo (e170022706)
6. R. Meijer, M.E. Meijer-Kerkhoven, Alexiahof 13, 3851 KW Ermelo (e170022892)
7. C.Th. Kwaaitaal, Beatrixlaan 10, 3851 RT Ermelo (e170022487)
8. D. Toes, Prins Hendriklaan 5, 3851 RW Ermelo (e170022405)
9. O.N. Lieshout, Regentesselaan 10, 3851 RR Ermelo (e170023281)
10. A.M.J. Vos en A.A. Vos-Wilks, Irenelaan 17, 3851 RM Ermelo (e170023701)
11. L.J. Breur, Beatrixlaan 17, 3851 RT Ermelo (e170023229)
12. R. de Boer, Prins Hendriklaan 13, 3851 RW Ermelo (e170023444)
13. G.T. Philippi, Beatrixlaan 9, 3851 RT Ermelo (e170023445)
14. J.W. Norbart, Julianalaan 54a, 3851 RD Ermelo (e170023808)
15. S.B.A. Norbart, Julianalaan 54a, 3851 RD Ermelo (e170023809)
16. U. Norbart-Schimmel, Julianalaan 54a, 3851 RD Ermelo (e170023810)
17. J.C. Granum-Kamerling, Julianalaan 54, 3851 RD Ermelo (e170023811)
18. J.C. Kamerling-van Hoogstraten, Julianalaan 54, 3851 RD Ermelo (e170023812)
19. J.T. Granum, Julianalaan 54, 3851 RD Ermelo (e170023813)
20. D.R. Granum, Julianalaan 54, 3851 RD Ermelo (e170023814)
21. M.B. Zoon-Folkerts, Julianalaan 65, 3851 RB Ermelo (e170023815)
22. P.J.C. Zoon, Julianalaan 65, 3851 RB Ermelo (e170023816)
23. H.E. Tromp, Alexanderlaan 2, 3851 RL Ermelo (e170023817)
24. M. Kouwenhoven, Prins Bernhardlaan 11, 3851 XL Ermelo (e170023840)

Samenvatting zienswijzen

Deze zienswijzen zijn gelijk aan die genoemd onder 4. Verwezen wordt naar zienswijze 4.

Beoordeling zienswijzen

Deze is gelijk aan die genoemd onder 4. Verwezen wordt naar zienswijze 4.

Conclusie

Deze is gelijk aan die genoemd onder 4. Verwezen wordt naar zienswijze 4.

25. W. Veldhuizen en N. Veldhuizen-van Opstal, Koningin Emmalaan 14, 3851 RJ Ermelo (e170023807)

Samenvatting zienswijze

Deze is grotendeels gelijk aan die genoemd onder 4. Verwezen wordt naar zienswijze 4.

Voorts is ingebracht dat het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk in beeld brengt wat de gevolgen zijn voor de Julianalaan wanneer de Prins Hendriklaan in tact blijft. Het gaat om de verkeersbewegingen, leefbaarheid, vrachtverkeer, noodzaak vrij liggende fietspaden e.d.). De uitspraak van de

Voorzieningenrechter over het opheffen van de afsluiting wordt hierbij aangehaald. Dit kan er theoretisch toe leiden dat de Julianalaan al of niet een 50 km/uur-weg wordt, terwijl de Prins Hendriklaan gesloten blijft en beide situaties moeten worden onderzocht en worden voorzien van aanbevelingen.

Beoordeling zienswijze

Deze is gelijk aan die genoemd onder 4. Verwezen wordt naar zienswijze 4.

Op basis van de verkeersgegevens is tevens gekeken naar de groeipercentages die De Driehoek veroorzaakt op het reeds aanwezige verkeer. Er kan worden gesteld dat de maximale toename van de verkeersintensiteit maximaal circa 10% bedraagt. Dit is geen significante toename.

De groei van het verkeer door de ontwikkelingen binnen bestemmingsplan 'De Driehoek' is dermate gering dat de veiligheid en leefbaarheid van de omgeving naar het oordeel van de gemeenteraad goed blijft.

Er spelen in Ermelo een tweetal ontwikkelingen, die invloed hebben op de verwachte autonome situatie in 2030. Dit zijn infrastructurele ontwikkelingen die zijn opgenomen in het GVVP, maar waar de noodzakelijke ruimtelijke procedures nog niet voor zijn afgerond. Dit resulteert in een viertal scenario's:

1. Prins Hendriklaan open en Julianalaan 50 km/uur (conform beleid GVVP Ermelo)
2. Prins Hendriklaan open en Julianalaan 30 km/uur
3. Prins Hendriklaan dicht en Julianalaan 50 km/uur
4. Prins Hendriklaan dicht en Julianalaan 30 km/uur (zoals in 2017)

Voor deze vier scenario's is in de Notitie "Verkeerseffect aanpassing bestemmingsplan 'De Driehoek', vier scenario's", (d.d. 4 oktober 2017) voor het planjaar 2030 zowel de autonome verkeersintensiteit berekend (dus zonder ontwikkeling van 'De Driehoek') als de verkeersintensiteit met de ontwikkeling van 'De Driehoek'.

De afwikkeling van het verkeer op de kruispunten in het studiegebied is bij alle scenario's goed en de wachttijden (lees verkeersveiligheid) zijn en blijven acceptabel.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de paragraaf 4.9 van de toelichting nader aangevuld en de Notitie "Verkeerseffect aanpassing bestemmingsplan 'De Driehoek', vier scenario's", d.d. 12 oktober 2017 wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het plan.

26. G.J. Groen, Fokko Kortlanglaan 140, 3853 KJ Ermelo (e170023818)

Samenvatting zienswijze

Indiener maakt bezwaar tegen het bestemmen van een groenzone van 3 meter op het aangrenzende zuidelijk gelegen perceel. Elders in het concept ontwerpbestemmingsplan De Driehoek heeft de gemeente op een aantal locaties ook nieuwe groenzones van 5 meter breed of meer tussen de verschillende percelen aangegeven. Indiener heeft deze gedachte, om dergelijke groenzones op zoveel mogelijk locaties op de scheiding van percelen te handhaven, ten tijde van het vooroverleg, mede in overleg met medewerkers van de gemeente, ondersteund. Mede om die reden is aan de noordzijde van de percelen van indiener een dergelijke nieuw te creëren groenzone van 5 meter breed in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De bestaande groenzone van circa 10-12 meter, gelegen op het aansluitende zuidelijk gelegen perceel wordt echter niet geheel op de plankaart bestemd. Op deze locatie wordt slechts een zone van 3 meter als groenzone/groensingel bestemd. Het scheiden van de percelen middels behoorlijke groenzones in het bestemmingsplan De Driehoek 2016 dient zowel ruimtelijk als juridisch stevig te worden verankerd. Afwijken van een van de pijlers van het bestemmingsplan, waaronder het handhaven van bestaande en realiseren van nieuwe groenzones,

bevreemdt indiener. Uit toelichtingen over de ruimtelijke doelstellingen van het bestemmingsplan heeft indiener begrepen dat bestaande groenzones/coulissen minimaal de huidige breedtematen dienen te blijven behouden en dat nieuw aan te leggen groenzones/coulissen een breedte van zeker 5 meter dienen te krijgen en voorzien worden van passende (inheemse) planten-/boomsoorten. Indiener is dan ook van mening dat de huidige breedte van de bestaande groenzone van circa 12 meter dient te worden gehandhaafd en maakt bezwaar tegen de bestemmingsplanaanduiding van een groenzone van 2 à 3 meter.

Beoordeling zienswijze

Het uitgangspunt is dat de bestaande groenzone behouden blijft. Anderzijds ligt er een ruimtelijke druk op deze gronden vanwege het programma en de inrichting van (voormalig) recreatieterrein De Loohof. De bestaande breedte varieert. In overleg met de initiatiefnemer van dat terrein, de heer Wallet, is afgesproken hiervoor een breedte te hanteren van 5 m. Deze afspraak is anterieur vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. De betreffende strook met bestemming Groen en aanduiding houtsingel krijgt een breedte van 5 m.

27. G.J. Groen Installatie- en Zwembadtechniek, Fokko Kortlanglaan 140, 3853 KJ Ermelo (e170023819)

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan zijn voor het perceel van Groen aan de Fokko Kortlanglaan 140 nog enkele onvolkomenheden opgenomen:

- Geen juiste weergave van de omvang van de bedrijfswoning op de verbeelding;
- Geen weergave op de verbeelding van een 2^e bestaand bijgebouw in de zijtuin van de bedrijfswoning;
- Het daardoor nog niet meenemen van de bestaande bebouwing in het maximale bebouwingspercentage.

Over de te hanteren oppervlakten wordt vermeld dat indiener zich kan verenigen met hetgeen ambtelijk is overlegd, waarbij verwezen wordt naar het emailbericht van de heer H. Meerbeek van de gemeente Ermelo. Dit houdt in dat in totaal 199m² voor de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken en 1.250 m² voor de bedrijfsbebouwing wordt toegelaten, in totaal derhalve 1.449 m². Indiener kan zich tevens verenigen met het opnemen van één groot bouwvlak waarbij gebruik wordt gemaakt van een bebouwingspercentage.

Beoordeling zienswijze

Uit het beschouwen van de vergunningen en foto's voor dit perceel is gebleken dat de bestaande bedrijfswoning inderdaad met vergunning groter is gebouwd dan op de verbeelding was aangeduid in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding wordt hierop aangepast. De topografische ondergrond op de verbeelding heeft geen juridische status. Het 2^e bijgebouw bij de bedrijfswoning in de zijtuin past binnen het bouwvlak en is dus correct bestemd. Het aanpassen van de topografische ondergrond is niet mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan was reeds uitgegaan van één groot bouwvlak met bebouwingspercentage. In overleg met dhr. Droogh, adviseur van Groen, is in aanvulling op de zienswijze nog opgemerkt dat het bouwvlak aan de voorzijde kan worden vergroot tot aan de heersende rooilijn aan de Fokko Kortlanglaan. Hiermee is ingestemd. Het bouwvlak wordt op deze wijze enigszins vergroot. Nu is gebleken dat er meer bestaande bebouwing is en de totaal toe te laten oppervlakte op 1.449 m² uitkomt, blijkt dit in combinatie met het vergrote bouwvlak te resulteren in hetzelfde bebouwingspercentage van 38% als bij het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast, waarbij het vlak dat de bedrijfswoning aanduidt, in overeenstemming

wordt gebracht met hetgeen is vergund. Daarnaast wordt het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel verruimd tot in de rooilijn.

28. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners B.V., namens de heer en mevrouw Wallet, Postbus 30, 6666 ZG Heteren (e170023863)

Samenvatting zienswijze

Indiener dient de zienswijze in namens de heer en mevrouw Wallet, eigenaren van VOF De Loohof en De Loohof Vastgoed BV, gevestigd aan de Fokko Kortlanglaan 132. Ten eerste wordt waardering uitgesproken voor het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, maar er zijn volgens indiener ook enkele punten die aanpassing of verduidelijking behoeven:

1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - fietspad' is op de gehele breedte van de betreffende groenstrook aangebracht. Plaatselijk is deze groenstrook 12 meter breed, terwijl voor het fietspad maximaal 8 meter breedte is beoogd. De verbeelding moet hierop worden aangepast.
2. De in artikel 18.6 opgenomen voorwaardelijke verplichting vereist dat 100% van de bebouwing moet worden gesloopt alvorens een nieuwe woning mag worden gebouwd. Om diverse praktische redenen wordt voorgesteld deze regels aan te passen, zodat minimaal 75% van de bebouwing van het voorterrein gesloopt moet zijn voordat een nieuwe woning mag worden gebouwd.
3. Ook voor de aanleg van het Bos (bosbestemming) op het middenterrein is een fasering gewenst.

Indiener geeft aan dat cliënten bezorgd zijn over de rechtszekerheid waar het gaat om de vleeskalverhouderij op het perceel Oude Nijkerkerweg 159:

4. het aantal dieren in de regels komt niet overeen met bijlage 3 bij de toelichting en onduidelijk is welke coördinaten zijn gebruikt in de geurberekening, temeer de Omgevingsdienst hierover heeft opgemerkt dat de uitgangspunten niet gecheckt kunnen worden. Zodoende kan niet met zekerheid worden gesteld dat een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden aan de nieuwe woningen;
5. het vastleggen van een maximaal aantal dieren en maximum ammoniakemissie sluit niet uit dat het plan geen significante effecten heeft op Natura2000-gebieden. De ontwikkeling is (plan)m.e.r.-plichtig. Voorgesteld wordt een koppeling te leggen in de regels naar de verleende Natuurbeschermingswetvergunning.
6. De natuurbeschermingswetvergunning van 4 juli 2013 is verleend, maar onduidelijk is of dit ook voor de nieuwe situatie is verleend.
7. Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat is de ligging van belang; in de bebouwde kom of in het buitengebied. Niet de plaats van het verkeersbord is van belang, maar de aard van de omgeving. Cliënten vragen of de beoordeling juist is getoetst. Naast de voorgrondbelasting (geur) is ook de cumulatie van belang. Daarnaast is bij de beoordeling van de luchtkwaliteit niet alleen de PM10 maar ook ultrafijnstof PM2,5 relevant.
8. Nagelaten is om de plattelandswoning Oude Nijkerkerweg 159a te toetsen voor wat betreft luchtkwaliteit.

Tot slot is verzocht om verlenging van de termijn om de zienswijze verder te onderbouwen en te verfijnen.

Beoordeling zienswijze

1. Aan de noordzijde van het plangebied, grenzend aan de Fokko Kortlanglaan, heeft de functieaanduiding voor de aanleg van het fietspad een breedte van 12 meter. De functieaanduiding wordt ter plaatse ingeperkt, waarbij hier tot een maximale breedte van 8 meter een fietspad gerealiseerd kan worden.

2. In overleg met initiatiefnemer is gekomen tot een passende fasering van bouw van burgerwoningen in ruil voor sloop van recreatiewoningen, waarbij rekening is gehouden met de uitvoerbaarheid van het totaalplan. Deze fasering is opgenomen in de anterieure overeenkomst, zoals deze is gesloten met initiatiefnemer. De voorwaardelijke verplichting is aangepast zodat deze overeenkomt met hetgeen is afgesproken in de anterieure overeenkomst.
3. In overleg met initiatiefnemer is gekomen tot passende afspraken betreffende de aanleg van de landschappelijke inpassing, waaronder het bos. Hierbij is rekening gehouden met de uitvoerbaarheid van het totaalplan. Deze afspraken zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst, zoals deze is gesloten met initiatiefnemer. De voorwaardelijke verplichting is aangepast zodat deze overeenkomt met datgene is afgesproken in de anterieure overeenkomst.
4. Bij het planvoornemen is in eerste instantie beoordeeld of een uitbreiding in dieren überhaupt tot de mogelijkheden behoort op dit perceel. De mogelijkheden hiervoor zijn door initiatiefnemer aangetoond in een geurberekening. Bij het planvoornemen is uitgegaan van de huisvesting van 1068 vleeskalveren in één stal gesitueerd in de lengterichting op het perceel. De Omgevingsdienst spreekt over het 'niet kunnen checken van uitgangspunten' omdat sprake is van een toekomstige situatie. Deze toekomstige situatie is in voorliggend bestemmingsplan geborgd. Het dierenaantal is in de onderzoeken van de Omgevingsdienst gehanteerd en is in de regels vastgelegd als plafond. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat worden geboden aan de nieuwe woningen.
5. Voorwaarde voor het bestemmen van het planvoornemen aan de Oude Nijkerkerweg 159, is dat de provincie een NB-wet vergunning kan verlenen. In de regels wordt een verwijzing naar deze vergunning opgenomen.
6. Zie de reactie onder 5.
7. Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat is de toekomstige situatie vergeleken met de huidige planologische en milieutechnische situatie. In de huidige situatie is sprake van een vleeskalverhouderij met een milieuvergunning voor 723 dieren. Omdat het bedrijf voor geur overbelast ligt, is daarmee de maximale planologische situatie in kaart gebracht. In de toekomstige situatie neemt het dierenaantal weliswaar toe, maar is, zo blijkt uit milieutechnische gegevens, geen sprake van een nadeliger situatie. Door het treffen van maatregelen, waartoe onder andere ook emissiepuntverplaatsing behoort, liggen er voor het bedrijf kansen om in dieren uit te breiden, terwijl dit geen nadeliger situatie oplevert voor de omgeving. Deze kansen zijn door het bedrijf voldoende aangetoond en zullen moeten worden uitgewerkt in het vergunningenspoor, waarbij de huidige vergunde en overbelaste situatie het uitgangspunt vormt en de voorwaarden creëert. Voorts is in de rapportage 'onderzoek naar industrieel geluid, geur, stof en externe veiligheid van de ODNV d.d. 3 april 2017' voor dit perceel niet ingegaan op de achtergrondbelasting. De rapportage zal, als bijlage bij het bestemmingsplan, hierop worden aangepast doch dit zal niet leiden tot een aanpassing van het plan. Reeds in 2009 is in de gemeentelijke gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld dat er in en rond Horst en 's Heeren Loo sprake is van een lage achtergrondbelasting van 3 tot 4 OU/m³ hetgeen overeen komt met een goed woon- en leefklimaat. Sindsdien zijn in De Driehoek vrijwel alle agrarische bedrijven verdwenen waarmee het bedrijf aan de Oude Nijkerkerweg nog slechts één van de weinige veehouderijen is in een zeer groot gebied. Er is, door de afname van het aantal veehouderijbedrijven in en rondom De Driehoek nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ten aanzien van de beoordeling van de PM_{2,5} fractie (ultrafijnstof) merken wij op dat uit onderzoek van het RIVM blijkt dat indien aan de grenswaarde voor PM₁₀ wordt voldaan, het waarschijnlijk is dat ook aan de grenswaarde voor fijn stof (PM_{2,5}) wordt voldaan. De grenswaarde voor fijn stof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{2,5}) bedraagt volgens het RIVM (2016) 10 µg/m³ in De Driehoek (bron: RIVM, geodatasite, GCN en GDN kaarten). Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, achten wij het voldoende aannemelijk dat met de aangevraagde veranderingen, de grenswaarde voor fijn stof (PM_{2,5}) niet wordt overschreden. Hiermee is sprake van een correcte beoordeling van het woon- en leefklimaat.
8. De rapportage 'onderzoek naar industrieel geluid, geur, stof en externe veiligheid' van de ODNV d.d. 3 april 2017 gaat inderdaad niet in op het aspect luchtkwaliteit in relatie tot de woning Oude Nijkerkerweg 159a. Het rapport zal hierop worden aangepast. Dit leidt overigens niet tot aanpassing

van het bestemmingsplan. Door de initiatiefnemer is in eerder stadium al wel een fijnstofberekening aangeleverd waaruit blijkt dat de immissie van fijnstof op de woning Oude Nijkerkerweg 159a ruim onder de grenswaarden blijft. Op grond van deze fijnstofberekening is er geen aanleiding aan te nemen dat de luchtkwaliteit rond de woning Oude Nijkerkerweg 159 een goed woon- en leefklimaat in de weg zal staan.

Voorzien is in een aanvullende termijn van 2 weken, hetgeen per brief aan initiatiefnemer is bevestigd.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

De aanduiding voor het fietspad krijgt op de verbeelding een breedte van maximaal 8 m.

Zowel in de anterieure overeenkomst als in de voorwaardelijke verplichting (regels) van het bestemmingsplan is de afgesproken fasering opgenomen.

De rapportage 'onderzoek naar industrieel geluid, geur, stof en externe veiligheid' van de ODNV is aangepast.

De Wnb-vergunning is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

29. A&A, Spoorstraat 27, 1724 NA Oudkarspel (e170023888)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is ingediend namens dhr. H. Ploeger, wonende te Pancreas, gemeente Langedijk en eigenaar van een bungalow op het recreatiepark "de Loohof", plaatselijk bekend kavelnummer 15. In het ontwerpbestemmingsplan is deze abusievelijk met nummer 16 aangeduid.

Opgemerkt en aangetoond wordt dat een huurovereenkomst is gesloten waarbij de huur van de zijde van de grondeigenaar nimmer opzegbaar is. In het ontwerpbestemmingsplan is de bungalow echter niet positief bestemd. De heer Ploeger heeft recentelijk geïnvesteerd in de bouw en verbouw en kan zich voor zijn inkomsten niet permitteren deze te moeten missen. Hij lijdt derhalve vermogensschade door het bestemmingsplan.

Dat de herstructurering van de Loohof op de wijze als in het ontwerpbestemmingsplan zou moeten plaatsvinden is niet duidelijk uitgelegd. In 2014 heeft de gemeente ter plaatse nog permanente bewoning toegestaan met mogelijkheden voor uitbreiding. Er liggen dan ook evenveel rechten op als bij de recreatiewoningen op het terrein van Fokko Kortlanglaan 126, die nu voor wonen worden bestemd. Gelet op het feit dat aan de zijde van de Oude Nijkerkerweg wél een aanpassing van het groen is beoogd, is het voor cliënt nog moeilijker te begrijpen waarom het groen per se op de plaats van zijn bungalow gesitueerd wordt. Dit zou naar opvatting van indiener beter kunnen op de plek waar oude, te slopen bungalows staan. Primair wil indiener de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden positief bestemd zien, in plaats van de bestemming tuin/bos ter plaatse van kavelnummer 15 op de Loohof. Subsidair is de wens om de status van permanente bewoning tot uiting te laten komen voor de betreffende bungalow.

Beoordeling zienswijze

Bij de totstandkoming van dit ruimtelijke plan is rekening gehouden met afweging van meerdere factoren zoals de situering ten opzichte van andere functies en de daarbij in acht te nemen afstanden vanwege milieuhinder e.d. Initiatiefnemer heeft een plan ontwikkeld en aangegeven alle opstallen in eigendom te werven. Tot op heden is met de eigenaar van deze opstal niet tot overeenstemming gekomen. Gezien de situatie wordt deze opstal alsnog conserverend bestemd in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

Het betreffende kavel zal in de bestemmingsplan conserverend worden bestemd.

30. Schreuder Adviseurs, namens de heer J. Timmer, Postbus 195, 3880 AD Putten (e170023890)

Samenvatting zienswijze

Het betreft een pro forma zienswijze met verzoek om verlenging van de termijn met 4 weken toe te staan voor het aanleveren van een zienswijze.

Beoordeling zienswijze

Uit jurisprudentie is gebleken dat een redelijke termijn 2 weken is. Aan initiatiefnemer is een brief verzonden met verlenging van de termijn tot en met 21 juli 2017.

Conclusie

Aan Schreuder Adviseurs is de gelegenheid geboden tot en met 21 juli een zienswijze in te dienen, verwezen wordt naar zienswijze 31.

31. Schreuder Adviseurs, namens Timmershoeve V.O.F. , Postbus 195, 3880 AD Putten (e170023892 en e170027417)

Samenvatting zienswijze

(e170023892) Het betreft een pro forma zienswijze met verzoek om verlenging van de termijn met 4 weken toe te staan voor het aanleveren van een zienswijze. Op 21 juli 2017 is de zienswijze aangeleverd.

Samenvatting zienswijze

(e170027417) De beantwoording van de ingediende reactie op het voorontwerpbestemmingsplan vormt aanleiding tot het indienen van een zienswijze op de volgende punten:

1. Verzocht is uit de regels van het bestemmingsplan te verwijderen dat maximaal 1 laag dieren aanwezig mag zijn binnen de gebouwen, aangezien er geen ruimtelijke afweging aan ten grondslag ligt en dit van buiten niet zichtbaar is. De argumenten vanuit hinder of stedenbouw worden niet begrepen. Hoewel er nu geen concrete plannen zijn voor meerdere bouwlagen, kan dit in de toekomst vanuit exploitatie toch wenselijk blijken. Verzocht wordt deze regel uit de planregels te verwijderen.
2. Verzocht is om verschillende mogelijkheden voor verbrede landbouw op te nemen, bij recht of via flexibiliteitsregels, zoals bijvoorbeeld in het bestemmingsplan Midden West. Binnen de periode van 10 jaar wordt duidelijk of de volgende generatie het bedrijf overneemt. Als dit het geval is zal extra inkomen gegenereerd moeten worden, waarvoor die flexibiliteit wenselijk is.
3. De nieuwe bedrijfsmogelijkheden naast het perceel van Timmer staat bebouwing en verharding toe van maximaal respectievelijk 1.000 m² en 2.500 m². De toename versterking leidt zomers tot hogere temperaturen. Hoge temperaturen zijn voor bijna slachtrijpe vleeskalveren een groot risico aangezien zij moeite hebben hun temperatuur kwijt te raken. De exploitatie van de vleeskalverij ondervindt hierdoor ernstige schade door deze ontwikkeling, waarmee indiener niet instemt.
4. Hoewel aan de wettelijke afstanden van de Wet geurhinder en veehouderij wordt voldaan en aan de VNG-richtlijnen, is indiener ongelukkig vanwege de toevoeging van vele woningen in de directe nabijheid van de vleeskalverij. De circa 1000 vleeskalveren zullen zomers geuroverlast geven, ook buiten de 50 meter-contour. Een goede verstandhouding met bewoners in de omgeving wordt bemoeilijkt. De realisatie van een groene buffer beperkt de windsnelheid, waardoor de geur blijft hangen. Indiener verneemt graag hoe gemeente Ermelo bij de nieuwe woningen het woon- en leefklimaat kan garanderen en klachten over geurhinder kan voorkomen.
5. Indiener is content met de beantwoording van de gemeente Ermelo dat de Driehoek ook na vaststelling nog als "buiten de bebouwde kom" wordt gezien. Verzocht wordt om dit in de regels te bevestigen.
6. Indiener heeft vernomen dat het aan haar grenzende perceel Fokko Kortlanglaan 120 wellicht buiten de vaststelling wordt gehouden vanwege eigendomsoverdracht. Naar mening van indiener blijft een bestemmingsplanactualisering ter plaatse wel aan de orde.

Beoordeling zienswijze

(e170023892) Uit jurisprudentie is gebleken dat een redelijke termijn 2 weken is. Aan initiatiefnemer is een brief verzonden met verlenging van de termijn tot en met 21 juli 2017.

Beoordeling zienswijze

(e170027417).

1. Voor de vleeskalverij zijn behalve de functie en verschijningsvorm ook andere factoren ruimtelijk relevant, zoals geurhinder en stikstofdepositie. Deze effecten zijn gekoppeld aan het aantal dieren, de locatie van de dieren binnen het plangebied ten opzichte van de omliggende gevoelige functies en bijvoorbeeld het staltype en eventuele maatregelen. Behalve de Natuurbeschermingswetvergunning is ook het bestemmingsplan bepalend. Door het reguleren van bouwmogelijkheden en het maximumaantal dieren en uitstoot in de regels, wordt voorkomen dat overschrijding van de normen plaatsvindt. Bovendien worden kostbare en tijdrovende onderzoeken en rapportages vermeden. Met de nu opgenomen regels is reeds uitbreiding ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geboden. Met de maximaal toegestane aantallen dieren is het aanbrengen van meerdere bouwlagen niet nodig.
2. Ter plaatse zijn behalve de vleeskalverij rechtstreeks ook akkerbouw en weidebouw toegestaan en het hobbymatig houden van dieren. De omgeving van het perceel van Timmer bevat een grote diversiteit van zowel milieuhinderlijke als gevoelige bestemmingen, waardoor sprake is van een complexe milieusituatie. Hierin verschilt de omgeving van die van buitengebied Midden West. Op dit moment zijn er geen concrete plannen bekend. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan kan de gemeenteraad dan ook geen rekening houden met nieuwe plannen op de betreffende locatie.
3. Het initiatief naast de gronden van indiener is gewijzigd. De bedrijfshal en -woning zijn komen te vervallen. De gronden krijgen een agrarische respectievelijk bosbestemming. De mogelijke risico's waar indiener het over heeft komen hiermee te vervallen.
4. Er is naar het oordeel van de gemeenteraad geen sprake van vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare geurhinder. Met voorliggend bestemmingsplan vindt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied plaats. Onderzocht is of ter plaatse van gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
5. Het is niet mogelijk de bebouwde kom-grens in het bestemmingsplan te regelen.
6. De betreffende locatie blijft onderdeel uitmaken van het vast te stellen bestemmingsplan. De regels zijn conform het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.

Conclusie

Aan Schreuder Adviseurs is de gelegenheid geboden tot en met 21 juli een zienswijze in te dienen. De hierop tijdig ingebrachte zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. Waterschap Vallei & Veluwe, Steenbokstraat 10, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn (e170023976)

Samenvatting zienswijze

Het Waterschap constateert dat er helaas inhoudelijk geen wijziging is aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De inhoudelijke bezwaren die per brief van 28 november 2016 met kenmerk 880404 zijn verwoord, blijven van kracht. Weliswaar is deze reactie beantwoord en is er ambtelijk overlegd, de wijze van bestemmen maakt de realisatie desalniettemin erg onzeker en het risico op wateroverlast wordt hiermee niet teruggebracht. Het Waterschap wenst met de gemeente Ermelo en andere leden van het bestuurlijke overleg van het Afvalwaterteam WEHP om in overleg te treden om naar een structurele oplossing voor de wateroverlastproblematiek te zoeken. Uitgangspunt is dat dit voldoende basis biedt voor deze oplossing en een verdere procedure niet nodig is.

Beoordeling zienswijze

De essentie van een waterberging wordt nog steeds onderschreven. De besluitvorming over de locatie en uitwerking zal naar verwachting later plaatsvinden dan die over het bestemmingsplan De Driehoek. Indien de keuze (deels) op de Driehoek valt, is dit met de nu beoogde regeling mogelijk. De afgelopen periode hebben diverse overleggen plaatsgevonden met het Waterschap en de gemeente Harderwijk. De plannen voor de waterberging zijn nader toegelicht. Duidelijk is geworden dat een alternatief buiten De Driehoek ook een mogelijke oplossingsrichting is voor de waterberging. Aangezien dit nader onderzocht moet worden en de plannen voor De Driehoek onvoldoende concreet zijn wordt deze ontwikkeling alleen door middel van een wijzigingsbevoegdheid meegenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. L.C. Bruining, Oude Nijkerkerweg 145, 3853JP Ermelo (e170024061)

Samenvatting zienswijze

De heer Bruining heeft bezwaar tegen de uitbreiding van het bedrijf van Tomassen aan de Fokko Kortlanglaan 116. De uitbreiding van het bestemmingsvlak, bouwvlak en bebouwingspercentage aan de achterzijde van de bestaande bebouwing met functieaanduiding bedrijf-opslag is belemmerend voor functies in de omgeving. Het bedrijf, de pluimveeslachterij, is ingedeeld in milieucategorie 3.2. De hindercirkel is 50 tot 100 m. Dit staat op gespannen voet met de plannen voor herontwikkeling aan de Oude Nijkerkerweg 145 / Julianalaan 116. De hindercirkel overlapt en beperkt dit initiatief. Verzocht wordt om de uitbreiding bij Tomassen specifiek voor opslag categorie 2 te bestemmen of iets soortgelijks met hindercirkel van 30 meter.

Beoordeling zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het deel dat de uitbreiding van het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 116 betreft, reeds de aanduiding 'opslag' meegekregen. Artikel 4 lid 1 onder g bepaalt dat dit deel als gevolg van deze aanduiding uitsluitend is bestemd voor opslag, indien en voor zover dit behoort tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De richtafstand voor een dergelijk bedrijf is 10m. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Hiermee is geen sprake van een belemmering vanwege milieuzonering door de voorgenomen uitbreiding.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

34. Gemeente Harderwijk, Postbus 149, 3840AC Harderwijk (e170024097)

Samenvatting zienswijze

De gemeente Harderwijk constateert dat een aantal inhoudelijke aspecten van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, maar betreurt dat de waterberging in de Driehoek niet bij recht is opgenomen. Het blijft hierdoor onzeker of afdoende maatregelen getroffen kunnen worden ter voorkoming van ernstige wateroverlast als gevolg van intense neerslag in Ermelo en benedenstrooms in Harderwijk. Met de gegeven informatie over bergingslocaties kan niet worden beoordeeld of het eventueel niet realiseren van waterberging in het plangebied volledig ondervangen kan worden.

Beoordeling zienswijze

De essentie van een waterberging wordt nog steeds onderschreven. De besluitvorming over de locatie en uitwerking zal naar verwachting later plaatsvinden dan die over het bestemmingsplan De Driehoek. Indien de keuze (deels) op de Driehoek valt, is dit met de nu beoogde regeling mogelijk. De afgelopen periode hebben diverse overleggen plaatsgevonden met het Waterschap en de gemeente Harderwijk. De

plannen voor de waterberging zijn nader toegelicht. Duidelijk is geworden dat een alternatief buiten De Driehoek ook een mogelijke oplossingsrichting is voor de waterberging. Aangezien dit nader onderzocht moet worden en de plannen voor De Driehoek onvoldoende concreet zijn wordt deze ontwikkeling alleen door middel van een wijzigingsbevoegdheid meegenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

35. D. Van Bruxvoort, Koningin Emmalaan 3, 3851 RJ Ermelo (e170024487)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 4 juli 2017. De termijn voor het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan liep tot en met 28 juni 2017.

Inhoudelijk gezien is de zienswijze gelijk aan die genoemd onder 4. Verwezen wordt naar zienswijze 4.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is buiten de termijn ingediend en wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

32. N.C. Overeem, Julianalaan 75, 3851 RB Ermelo
(e170026814)

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is ontvangen op 17 juli 2017. De termijn voor het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan liep tot en met 28 juni 2017.

Inhoudelijk gezien is de zienswijze gelijk aan die genoemd onder 4. Verwezen wordt naar zienswijze 4.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze is buiten de termijn ingediend en wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

2. Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

1. Uitwerking plan Bosch, Fokko Kortlanglaan 126

Over het initiatief van de heer Bosch voor het perceel aan de Fokko Kortlanglaan 126 heeft nader overleg plaatsgevonden. Hierbij kwam naar voren dat de wijze van bestemmen, zoals dit in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, in de praktijk leidt tot een situatie, waarbij bij de woningen amper bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Het beleid is om voor de voorgevel geen bijgebouwen toe te laten. Aangezien de percelen echter voldoende ruim zijn en het gaat om een zeer beperkt aantal woningen in een besloten plangebied, is voor dit perceel bij wijze van uitzondering gekomen tot een maatwerkoplossing. Gelet is op een situering waarbij voldoende praktische ruimte overblijft voor de bewoners en hun tuinen en waarbij deze bebouwing het (over)zicht zo min mogelijk belemmert. Hierbij zijn in de bestemming Tuin de specifieke vlakken aangeduid waarbinnen maximaal 30 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd. Een en ander is met wederzijds goedvinden tot stand gekomen en heeft geleid tot een wijziging op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

2. Uitwerking plan Kamphorst, Oude Nijkerkerweg 118a

Over de situering van de woning, bijgebouwen en de landschappelijke inpassing heeft nadere uitwerking plaatsgevonden en hierover is overeenstemming bereikt. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan zijn hierop aangevuld.

3. Perceel Fokko Kortlanglaan 120 – 124

Voor de percelen aan de Fokko Kortlanglaan 120–122 en 124 was in het ontwerpbestemmingsplan een plan bestemd voor de herontwikkeling van de percelen. Het betreft het voormalige terrein van Autocentrum Ermelo, een autodemontagebedrijf met opslag en verkoop van vuurwerk. Ten tijde van de ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan heeft initiatiefnemer van het plan een groot gedeelte van de gronden verkocht. Koper is van plan het perceel voor andere doeleinden te gebruiken dan het ontwerpbestemmingsplan beoogt. Gezien de verandering van gebruik past binnen de juridische kaders die in het ontwerpbestemmingsplan reeds voor dit perceel waren opgenomen is besloten de verandering mee te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. De toelichting is aangepast in het kader van de nieuwe functies van de bebouwing (opslag en reparatie van machine onderdelen).

4. Parkeernota verwijzing in regels

Op 8 juni 2017 heeft de raad van de gemeente Ermelo het bestemmingsplan Parkeernormen opgesteld. Deze is tevens van toepassing voor onderhavig plangebied. De regels van dit bestemmingsplan zijn dusdanig aangepast dat op correcte wijze wordt verwezen naar het bestemmingsplan Parkeernormen.

5. Fokko Kortlanglaan 132

Op 24 november 2017 is van de initiatiefnemer van het plan Fokko Kortlanglaan 132 het verzoek ontvangen om zijn initiatief te wijzigen. De bedrijfshal en –woning, zoals meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, komen te vervallen. Daarvoor in de plaats wordt er een bos- en agrarische bestemming opgenomen. Binnen de agrarische bestemming wordt de mogelijkheid opgenomen om een schuilgelegenheid voor vee te bouwen. Aangezien met deze veranderingen nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling en dit een ondergeschikte wijziging van het bestemmingsplan betreft, wordt het bestemmingsplan conform dit verzoek aangepast.