



Nr. 13010721
Casenr. 2013-02333

Nota beantwoording inspraakreacties en ambtshalve wijzigingen Horsterweg 155

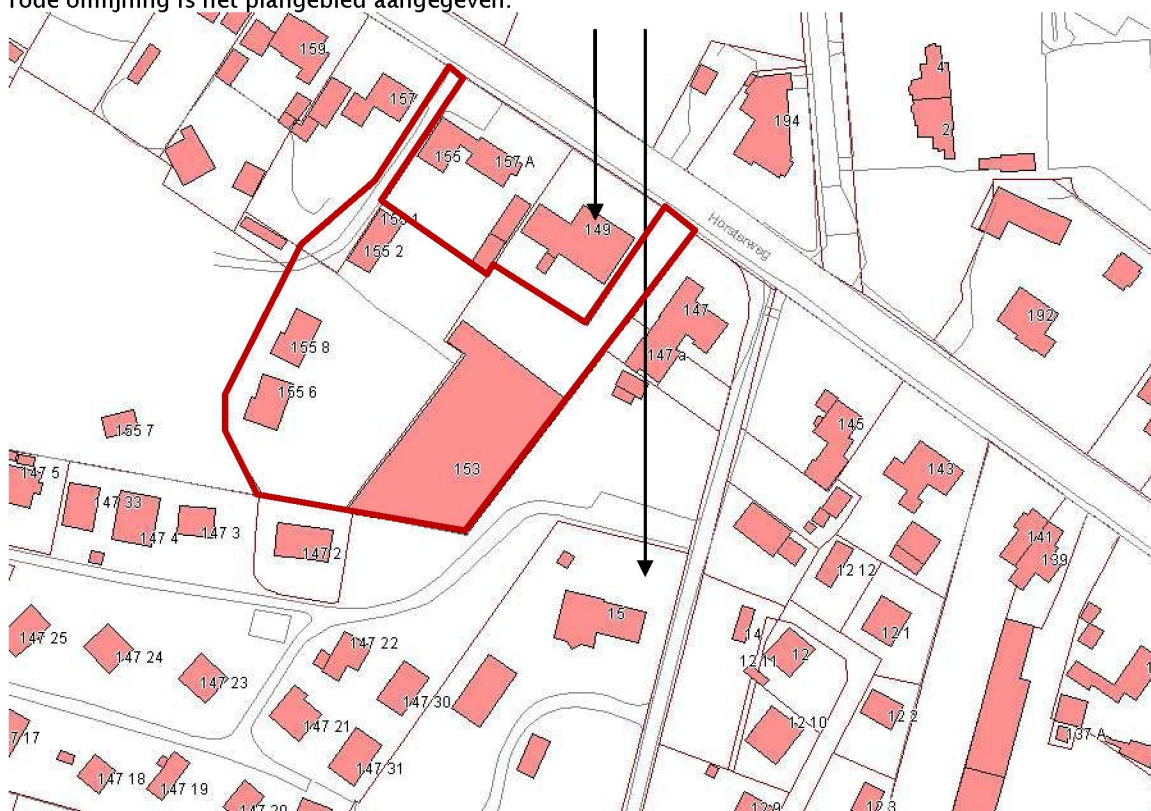
Naam : Ing. S. van Wijk – van Kooij
Afdeling: Afdeling Ontwikkeling
Datum : Maart 2013

Inleiding

Met ingang van 28 februari tot en met 6 maart 2013 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Horsterweg 155 en de daarbij behorende stukken, voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis.

Voorafgaand aan de ter inzagelegging is op 18 februari een informatie gehouden. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de sanering van een bedrijfslocatie en de bouwmogelijkheid voor negen woningen met erven en openbare voorzieningen.

Gedurende deze termijn konden belanghebbenden en ingezetenen van de gemeente Ermelo een inspraakreactie kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Wij hebben drie inspraakreacties ontvangen, van de heer en mevrouw Van der Graaff, Looweg 15 en de familie Voornhout, Horsterweg 147 en van de Vereniging van Ermelose recreatieondernemers, Drieërweg 130. De percelen van Van der Graaff en Voornhout zijn op onderstaande afbeelding zichtbaar gemaakt. Met rode omlijning is het plangebied aangegeven.



De inspraakreacties zijn in dit document samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie en een conclusie.

Ontvankelijkheid

De inspraakreacties van indieners zijn ontvankelijk, nu zij binnen de gestelde termijn een onderbouwde inspraakreactie hebben gegeven en zij derdebelanghebbenden zijn bij het onderhavige bestemmingsplan. Inspreker 2 heeft de inspraakreactie aangevuld bij e-mail van 9 maart 2013. Hoewel dit buiten de termijn is, hebben wij de aanvulling kunnen meenemen in deze nota.

Inspraakreactie L. van der Graaff en B. van der Graaff – Visscher, Looweg 15 – 13010328

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker heeft een inspraakreactie gegeven die ingaat op een aantal aspecten, dat hieronder puntsgewijs worden samengevat. In het algemeen merkt inspreker op dat een niet in gebruik zijnde fabriek geen overlast geeft en geen privacy schendt.

1. Verlichting: inspreker merkt op dat de voorgeschreven verlichting in het beeldkwaliteitplan bestaat uit de Indal Kegel Fortimo. In tegenstelling tot de gebruikte verlichting aan de Kolbaanweg heeft deze lantaarn een rondom uitstralend licht. Deze verlichting blijft vervolgens de hele nacht branden.
2. Geluidsoverlast: Inspreker vraagt wat de geluidsproductie zal zijn van de woonwijk.
3. Onder 3.6 wordt geschreven dat de erfafscheiding bestaat uit een houten schutting. Gaat de bestaande muur daarmee weg? Om een groene afscheiding te realiseren, lijkt een andere oplossing wenselijk.
4. Dakkapellen: Inspreker meent dat alleen dakramen op het achterdakvlak geplaatst kunnen worden en vraagt om in de regels op te nemen dat het niet is toegestaan om hier een dakkapel te plaatsen. Dit gelet op mogelijke inkijk vanuit de te bouwen woningen op de tuin / woning van inspreker.
5. Recreatiewoningen: inspreker ziet niet de noodzaak om de twee recreatiewoningen een woonbestemming te geven en deze woningen in de toekomst te vervangen door in het hofje passende woningen. Inspreker ziet een precedentwerking gelet op het park Timar Imor, dat aangrenzend aan het perceel van inspreker is gesitueerd. Inspreker wenst de twee recreatiewoningen nu te slopen en te vervangen door nieuwe woningen.
6. Het terrein van de recreatiewoningen verliezen ook de recreatiebestemming. Inspreker heeft deze wijziging nog niet gezien.

Gemeentelijke reactie:

Algemeen

Naar aanleiding van de informatieavond op 18 februari 2013 hebben de stedenbouwkundige en de projectleider op uitnodiging van inspreker een bezoek gebracht aan het perceel van inspreker. Inspreker woont aan de Looweg. Aan de achterzijde van zijn perceel loopt een toegangsweg van het park Timar Imor. Daar achter ligt het projectgebied. De afstand van perceel tot perceel en van de beoogde bebouwing tot de woning van inspreker bedraagt respectievelijk 15 en 30 meter.

Het is juist dat de fabriek op dit moment niet in gebruik is. Dit neemt niet weg dat het planologisch regime mogelijkheden biedt om de fabriek in gebruik te nemen. Eerder, bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Midden West, is de afweging gemaakt om de bedrijfslocatie te saneren en het perceel te gebruiken voor woningbouw. Nu er geen sprake is van gewijzigde omstandigheden blijft deze keuze ongewijzigd: de fabriekslocatie is niet gewenst in een stedelijke omgeving.

1. Verlichting: Om het hofje te verlichten, is een verlichtingsplan opgesteld. Dit plan houdt rekening met een minimale verlichting van het openbaar gebied en kent een aantal lichtpunten. De dichtst bijgelegen lichtpunt staat op ongeveer 40 meter.

Verlichting is noodzakelijk om de verkeersveiligheid en sociale veiligheid van het hofje te waarborgen. Tegelijkertijd proberen wij overlast door licht zoveel mogelijk te voorkomen. De lampen worden modulair aangesloten op het gemeentelijk netwerk. Hierdoor zullen de lampen ontbranden zodra de duisternis intreedt. Gedurende de nacht zal de lichtintensiteit verminderd worden, om energie te besparen en om overlast te voorkomen.

De keuze uit lichtmasten is afhankelijk van het gemeentelijk aanbod. Om de kosten voor onderhoud en storingsen te verlagen, hanteert de gemeente een uniform aanbod van lichtmasten. De gekozen lichtmast sluit het beste aan bij het karakter van het hofje.

De door inspreker genoemde lichtmasten zijn de masten die het fietspad langs de Kolbaanweg verlichten. Dit zijn kleine palen, die geschikt zijn voor het verlichten van een fietspad. Voor het verlichten van een rijbaan, zoals de rijweg van het hofje, gelden andere eisen. Hierdoor is het niet mogelijk om de masten van het fietspad te plaatsen langs de ontsluitingsweg van het hofje.

2. Geluidsoverlast: De milieuwetgeving kent geen geluidsnormen voor geluid afkomstig van woonbebouwing. Eventuele geluidsoverlast valt niet onder de wet milieubeheer maar onder de gemeentelijke APV en het burendrecht. De beoogde bebouwing ligt op ongeveer 30 meter van het perceel van indiener, eventuele hinder valt onder het normaal maatschappelijk risico.

3. Inspreker verwijst naar het Beeldkwaliteitplan. Dit plan is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan gevoegd. Wij menen dat een schutting een voldoende erfafscheiding vormt tussen het hofje en de omliggende percelen.

De erfafscheiding komt op het perceel van de initiatiefnemer te staan c.q. van de toekomstige bewoners. Het staat de overige perceelseigenaars vrij om een eigen erfafscheiding te plaatsen.

4. Dakkapellen op het achtererfdakvlak zijn krachtens het Besluit ruimtelijke ordening vergunningsvrij. Hierdoor is het niet mogelijk om de bouw van dakkapellen op het door inspreker aangeduide dakvlak planologisch uit te sluiten of op een andere wijze door de gemeente beperkingen op te leggen.

5. De gronden rondom de recreatiewoningen zijn bij het plan betrokken om voldoende ruimte te bieden aan de woningen die krachtens de wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd mogen worden. De twee recreatiewoningen zijn qua planologisch gebruik en bouwmogelijkheden gebiedsvreemd in het hofje. Om uniformiteit te krijgen in het hofje, is besloten om de recreatiewoningen een woonbestemming te geven.

Een bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om activiteiten af te dwingen; het is niet mogelijk om sloop van woningen planologisch af te dwingen.

6. De recreatiewoningen maken geen onderdeel meer uit van een recreatieterrein. Het zijn opzichzelfstaande recreatiewoningen. De percelen van deze woningen zijn meegenomen in het bestemmingsplan. De grenzen van het bestemmingsplan zijn zichtbaar gemaakt op de plankaart. Hierop is inzichtelijk gemaakt welke gronden een nieuwe bestemming krijgen. Gronden buiten het bestemmingsplan behouden hun bestemming en vallen buiten de kaders van dit bestemmingsplan. Iedere functiewijziging vraagt om een opzichzelfstaande beleidsafweging. Precedentwerking is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie familie C.J. Voornhout, Horsterweg 149 – 13010329

Samenvatting van de inspraakreactie

1. Inspreker mist een beloofde meting met betrekking tot de veranderde verkeerssituatie. In de huidige situatie kan de verkeerssituatie via de vergunning beter worden gereguleerd. Deze is gemaximaliseerd op auto's en maximaal vijf vrachtwagens tussen 7.00u en 18.00u op werkdagen en 9.00 en 12.00 op zaterdag.

2. Ten aanzien van de drie recreatiewoningen is de bestaande uitweg de meest geschikte uitweg. Na verbouw van de recreatiewoningen is er voldoende ruimte om daar parkeerplaatsen bij te maken. Na de aanleg van het park zullen 10 woningen gebruik maken van de ontsluiting en zal ook de vuilniswagen gebruik maken van de ontsluitingsweg.

3. Inspreker vraagt om een nieuwe meting van het geluid op ondergrondklinkers en op het geluidslawaai van de genoemde auto's, of dat de door hem voorgestelde verkeersafwikkeling van de drie recreatiewoningen nog eens wordt beoordeeld als een wenselijkere situatie.

Aanvulling van 9 maart 2013:

4. Hoort het bestemmingsplan niet Horsterweg 151/ 153/ 155 genoemd te worden?

5. Er zijn schetsplannen toegestuurd met daarop een afwijkende bouwhoogte (7650 en 8531). Wat is nu representatief voor het bestemmingsplan?

Gemeentelijke reactie

1. In het kader van het bestemmingsplan heeft Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek uitgevoerd en als bijlage bij de toelichting gevoegd. Dit onderzoek is primair gericht op de te stichten woningen. De wet Geluidhinder stelt eisen aan o.a. wegverkeerslawaaai. Wegen waar 30 km/u gereden mag worden, vallen buiten deze reikwijdte. Hierdoor zijn er geen normeringen waaraan getoetst kan worden.
Pm antwoord op reactie 3.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de Horsterweg een verwachte intensiteit kent van 6.482 voertuigen per etmaal, waarvan 7,4 % middelzware en zware voertuigen. Door deze weg ligt er een zware geluidsbelasting op de gevel van inspreker. Gelet op de hoeveelheid voertuigbewegingen in relatie tot de toename van autoverkeer door het hofje, is de toename minimaal.

2. De bestaande noodweg tussen Horsterweg 155 en 157 wordt gebruikt door de bewoner van de noodwoning (wonen toegestaan) op het perceel Horsterweg 157a en door de bewoners van de twee recreatiewoningen die in het voorliggende bestemmingsplan worden gewijzigd naar een woningbestemming. Deze noodweg is ca 3 meter breed en daarmee niet geschikt om te dienen als uitweg. Op deze weg kunnen auto's elkaar niet passeren.
De gekozen oplossing, een ontsluiting naast de woning van inspreker, is ca 6 meter breed en hierdoor geschikt om te dienen als ontsluitingsweg voor het hofje.
In het plan krijgt de bestaande noodweg de status van voet/fietspad, dat tevens dienst doet als calamiteitenroute. In het stedenbouwkundig ontwerp is er gekozen om één ontsluiting te maken voor de woningen, waarbij alle woningen gebruik maken van dit pad. Het plan voorziet niet in een splitsing in uitgangen. Gelet op het uitgangspunt van een close is dit niet wenselijk.

3. De gevraagde geluidsbelastingberekening wordt op verzoek van de inspreker uitgevoerd door de geluidsspecialisten van de Regio Noord-Veluwe. Daarbij wordt onderzocht of de toekomstige ontsluitingsweg een aanvaardbaar woon- en leefklimaat biedt voor de bewoners van Horsterweg 147. Uit dit onderzoek volgt dat de geluidbelasting op de zijgevel van de woning wordt bepaald door de Horsterweg. De bijdrage van het nieuwe ontsluitingsweggetje naar het achtergelegen hofje leidt niet tot een hogere gevelbelasting op deze gevel. Dit volgt ook uit de cumulatie van de geluidsmetingen.

4. De naamgeving van een bestemmingsplan is vrij. De gemeente Ermelo heeft het beleid om bij de naamgeving van bestemmingsplan rekening te houden met de geografische vindbaarheid van het bestemmingsplan. In dit geval is besloten om Horsterweg 155 aan te houden. Achterop dit perceel vindt (een gedeelte van) de herontwikkeling plaats. De naam van het bestemmingsplan kan ook Horsterweg 151 / 153 / 155 zijn.

Een tweede beperking volgt uit de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP), behorende bij het Informatiemodel ruimtelijke ordening (IRMO). Uit het Besluit ruimtelijke ordening volgt dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan de RO-standaarden, waarbij IMRO als verplicht wordt gesteld. Uit de PRBP volgt dat een bestemmingsplan een unieke code krijgt toegewezen, bestaande uit diverse elementen. Een van de elementen is een unieke naam, bestaande uit 18 tekens. Voor het onderhavige bestemmingsplan is gekozen voor bphorsterweg155. Toevoeging van 151 en 153 is daardoor niet mogelijk.

Om de geografische vindbaarheid te borgen, is Horsterweg 155 een voldoende duidelijke benaming.

5. Bij de vergunningverlening wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Voor de bouwhoogte is het bestemmingsplan leidend: in de planregels staat onder wonen dat de nok- en goothoogte van de woningen niet meer mag bedragen dan dat op de plankaart staat aangegeven. Op de plankaart staat met een matrix aangegeven dat de maximale bouw- en goothoogte voor iedere woning (vrijstaand en twee-aan-een-gesloten) niet meer mag bedragen dan resp. 8 en 3 meter.

Dat er tekeningen zijn gemaakt met afwijkende maten, doet dan ook verder niet ter zake. Wel merken wij op, dat een standaardafwijkingbevoegdheid van 10% in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt ertoe dat een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd. In het verdere traject worden deze uitkomsten verwerkt in het (ontwerp)bestemmingsplan. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot een wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Vereniging van Ermelose Recreatieondernemers (Veron), Drieërweg 130, 3852 MG Ermelo - 13010326

Samenvatting van de inspraakreactie

Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat de recreatie woningen worden omgezet tot permanente woningen. Ze vraagt zich af of het college zich realiseert welke de consequenties dit heeft voor andere parken die een bestemmingsplanwijziging aanvragen.

Gemeentelijke reactie

Voor de sloop van het bedrijfspand en het omzetten van de bestemming Bedrijven naar de bestemming Wonen, konden op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied Midden West zes nieuwe woningen gerealiseerd worden. Om deze woningen goed in te passen in de omgeving, zodat er een voldoende kwaliteitsverbetering optreedt, was het nodig om een groter gebied bij het plan te betrekken dan alleen het bedrijfsperceel. Daardoor is ook een deel van het perceel waar twee recreatiewoningen opstaan, meegenomen. Het gevolg hiervan is dat het plangebied meer "lucht" krijgt voor een goede plaatsing van de woningen, inclusief tuinen en bijgebouwen, maar ook voor voldoende openbare ruimte, zoals groenstroken en parkeerplaatsen. Een gevolg is dat de twee recreatiewoningen qua functie en materialisering niet meer passen in deze visie.

Om een meerwaarde voor de omgeving te realiseren, is voor het gebied een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is aan het bestemmingsplan gekoppeld en borgt dat het plan conform dit beeldkwaliteitplan wordt gerealiseerd. De recreatiewoningen, in de huidige staat, passen niet in het ontwerp van het plangebied. Daarom is in het beeldkwaliteitplan voor die woningen een ander ontwerp woningen opgenomen, dat wel past bij de rest van de woningen en het ontwerp. Tegelijkertijd is een Een tweede reden voor de bestemmingsplanwijziging betreft de uniformiteit in het wijkje. Het wijkje bestaat uit 9 woningen. Om te voorkomen dat er een mix bestaat tussen verschillende gebruiksvormen, met verschillende intensiteiten en gebruikstijden, is er voor gekozen om de twee recreatiewoningen een woonbestemming te geven.

Een bestemmingsplan kan geen verplichting bevatten om een bouwwerk te realiseren. Daarom kan er geen termijn aan gekoppeld worden wanneer de woningen worden omgebouwd.

Bij de besluitvorming omtrent de verruiming van het plangebied heeft het college de afweging gemaakt dat de twee recreatiewoningen worden onttrokken aan hun huidige functie. Gelet op het algemene belang van een goede ruimtelijke ordening heeft het college het niet wenselijk bevonden om naast zeven woningen twee recreatiewoningen toe te voegen. Daarbij is het gevaar van mogelijke precedentwerking meegewogen in de afweging: zoals bij iedere bestemmingsplanwijziging, dient ieder plan en verzoek op zijn eigen merites te worden beoordeeld. Daarmee wordt niet uitgesloten dat anderen een verzoek doen om omzetting van een recreatiebestemming, maar zijn er geen redenen om in de toekomst lichtzinniger te oordelen. Hiermee is een precedentwerking uitgesloten.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot een wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Het voorontwerp is tekstueel en inhoudelijk aangepast tot een ontwerpbestemmingsplan.

In de toelichting zijn opengelaten paragrafen (pm) aangevuld en zijn tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

In de regels is de bestemming Verkeer- en verblijfsdoeleinden veranderd in Verkeer- en verblijfsgebied.

De bestemming Verkeer- en verblijfsgebied is aangevuld met de mogelijkheid om een nutsvoorziening te realiseren.

De bestemming Wonen is aangevuld met de nadere eis dat de bouwwerken in het plangebied moeten voldoen aan het beeldkwaliteitplan. Ook is een ontheffingsbepaling opgenomen, waarbij het bevoegd gezag mag afwijken van de in het bestemmingsplan gegeven maten tot maximaal 10%.

Het beeldkwaliteitplan is als bijlage bij de regels gevoegd.

Het hoofdstuk Algemene regels is aangevuld met het artikel Algemene afwijkingsregels waarbij een afwijking van de maten met 10% mogelijk wordt.