



Nr. 13019431  
Casenr. 2013-04065

**Nota beantwoording zienswijzen  
Ontwerpbestemmingsplan Horsterweg 155**

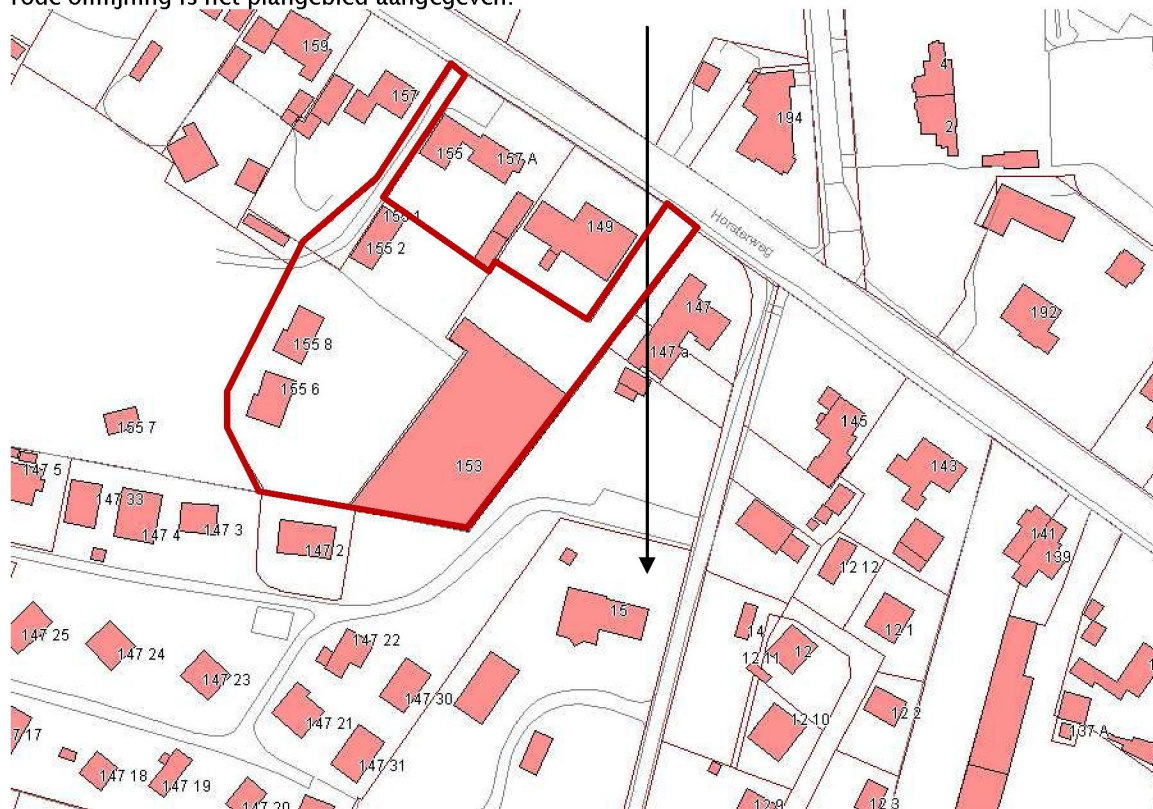
Naam : ing. S. van Wijk – van Kooij, D. Schijff, M.Urb, mr. M.C.T. Wossink  
Afdeling : Ontwikkeling  
Datum : Mei 2013

## Inleiding

Voor het perceel Horsterweg 153-155 is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de sanering van een bedrijfslocatie en de bouwmogelijkheid voor negen woningen met erven en openbare voorzieningen.

Het ontwerpbestemmingsplan Horsterweg 155 en de daarbij behorende stukken heeft met ingang van 21 maart tot en met 1 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Voorafgaand aan de terinzagelegging heeft een voorontwerp ter inzage gelegen.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kon een ieder zijn zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad van de gemeente Ermelo. Wij hebben twee zienswijzen ontvangen, van de heer en mevrouw Van der Graaff, Looweg 15 en de Vereniging van Ermelose recreatieondernemers, Drieërweg 130. Het perceel van Van der Graaff is op onderstaande afbeelding zichtbaar gemaakt. Met rode omlijning is het plangebied aangegeven.



De zienswijzen 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 zienswijze hebben gegeven.

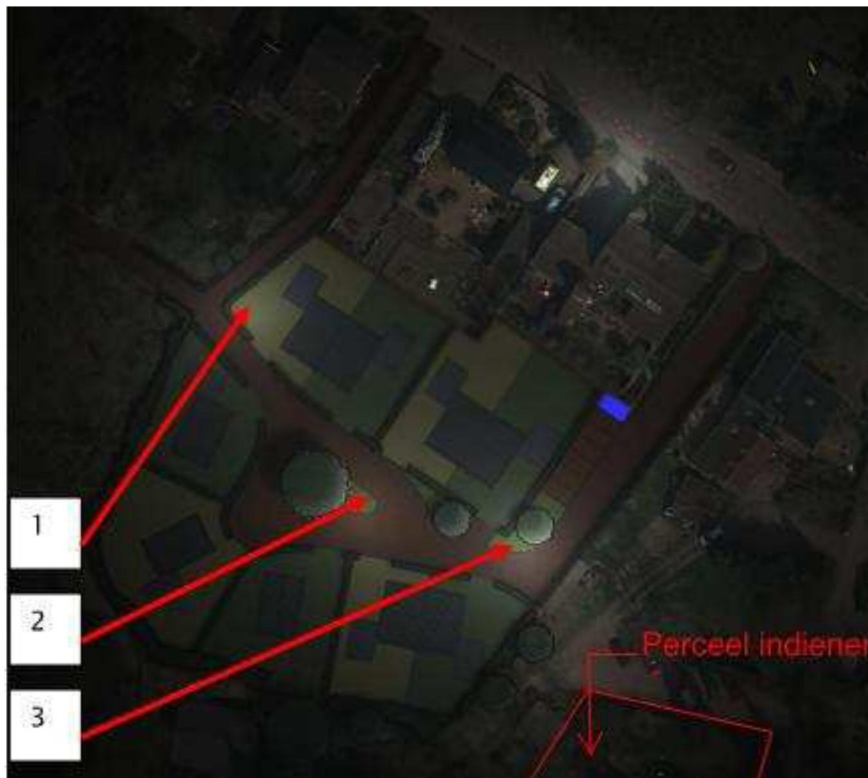
## Zienswijze L. van der Graaff en B. van der Graaff – Visscher, Looweg 15 – 13018956

### *Samenvatting van de zienswijze*

- a. Aan de Zuid-Oost kant van het hofje is geen rekening gehouden met de bebouwingsvrije zone, die geldt tussen terreinen met verschillende bestemmingen. Dit acht indiener niet correct.
- b. Het bouwplan voorziet thans weliswaar in een liggend dakraam, doch in de toekomst kan dit eenvoudig vervangen worden door een dakkapel, die blijkens het antwoord van de gemeente vergunningsvrij geplaatst mag worden.
- c. Eveneens heeft indiener geen gehoor gekregen over de verlichting van de openbare ruimte van het hofje. In het antwoord stelt de gemeente dat voor de ontsluitingsweg van het hofje andere eisen gelden dan voor de verlichting van het fietspad naast de Kolbaanweg. Klaarblijkelijk is het de gemeente echter ontgaan, dat de Kolbaanweg zelf geen directe verlichting heeft, hoewel dit een doorgaande openbare weg is. De ratio dat voor het Horster Hofje de kleine lichtmasten van het fietspad naast de Kolbaanweg niet voldoende zou zijn, ontgaat ons volledig.
- d. Inzake de recreatiewoningen handhaaft indiener het bezwaar tegen het omzetten van recreatiewoningen naar woningen. Dit bezwaar staat los van het gegeven, dat deze recreatiewoningen al lang permanent bewoond worden.

### *Gemeentelijke reactie*

- a. In algemene zin is er geen bebouwingsvrije zone die geldt tussen terreinen met verschillende bestemmingen. De gemeenteraad is vrij om de plangrenzen vast te stellen en daarbinnen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te komen tot een invulling aan een bestemmingsplan.  
In het bestemmingsplan Recreatieterreinen (dat nu nog vigerend is voor het westelijk deel van het plangebied) is bijvoorbeeld een algemene bebouwingsvrije zone opgenomen. Dat plan gaat uit van een andere systematiek en is gericht op de planologische regeling voor recreatieterreinen. Voorliggend plan behelst een woningbouwlocatie. Recente soortgelijke bestemmingsplannen, zoals Akkermaalshout of Taweb, kennen eveneens geen bebouwingsvrije zone en wij zien geen redenen om dat in het voorliggende plan wel te doen.
- b. Een dakkapel op het achterdakvlak kan – onder voorwaarden - vergunningsvrij geplaatst worden. Hierdoor is de gemeente niet bevoegd om een omgevingsvergunning af te geven of te weigeren. De afstand tussen de woning van indiener en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ca 30 m. De afstand tussen zijn kavel en het plangebied bedraagt 14m. Hierdoor is een mogelijke privacyinbreuk minimaal en prevaleert het algemene belang om aan de transformatie van werken naar wonen medewerking te verlenen. Een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat is niet te verwachten.
- c. Voor het plan is een verlichtingsplan opgesteld. Verlichting van het openbare gebied is noodzakelijk om de verkeersveiligheid en sociale veiligheid te waarborgen.  
De door indiener 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. De Kolbaanweg is een doorgaande weg in het landelijk gebied, in een natuurrijke omgeving. Daar zijn we voorzichtig met lichtbronnen vanwege natuurwaarden. Het Horsterhofje is een woonwijkje waar enige verlichting vanuit sociale veiligheid gewenst is. Het is niet mogelijk en ook niet gewenst om alles te verlichten in de gemeente. Daarom is ervoor gekozen om in het buitengebied / natuurrijke gebieden zo weinig mogelijk verlichting te plaatsen waardoor het logisch is dat er aan de Kolbaanweg minder verlichting is dan in het Horsterhofje.  
De lampen worden naar beneden afgesteld, waardoor directe lichthinder wordt voorkomen en indirecte lichthinder wordt geminimaliseerd. Daarbij merken wij ook op dat de verlichting op ca 42 meter van de gevel van indieners wordt geplaatst en circa 26 meter van de erfgras.  
Door deze opstelling van de openbare verlichting verwachten wij niet meer hinder, dan normaal te achten is in het maatschappelijk verkeer en verwachten wij geenszins dat de verlichting leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.



*Uitsnede verlichtingsplan, Beeldkwaliteitsplan "Horster Hofje", p. 15.*

- d. De omzetting van de recreatieve bestemming naar wonen hebben wij overwogen uit het oogpunt van uniformiteit en beeldkwaliteit binnen het wijkje. Het is ongewenst om in een woonwijkje een recreatieve bestemming op te nemen, met verschillende gebruiksintensiteiten en uitstraling. Door een ander gebruik en gebruiksrhythme kan deze combinatie leiden tot overlast en een onprettig woon- en leefklimaat. Dit plan gaat over het omzetten van een onwenselijke bedrijfsbestemming naar een prettig woonbuurtje. Dit wordt niet bereikt door de twee recreatiewoningen in functie te laten voortbestaan. Bij de eerdere besluitvorming omtrent de verruiming van het plangebied hebben wij 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 te behouden.

#### *Conclusie*

De ingediende zienswijze van de heer en mevrouw Van der Graaff leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze Vereniging van Ermelose Recreatieondernemers (Veron), Drieërweg 130, 3852 MG Ermelo - 13019167**

#### *Samenvatting van de zienswijze*

Het omzetten van recreatiewoningen naar woningen vindt indiener niet juist. Indiener heeft reeds aangegeven dat dit in zijn ogen een onjuist beleid is. Het niet kunnen verplichten tot afbraak is onjuist aangezien dit in de rood voor roodregeling ook toegepast is/wordt.

#### *Gemeentelijke reactie*

Kortheidshalve verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 1, onder d.

Een bestemmingsplan biedt geen kader om afbraak van een woning af te dwingen. Dat vinden wij in het onderhavig plan ook niet noodzakelijk, nu wij verwachten dat de recreatiewoningen in de loop der tijd zullen verkleuren naar reguliere woningen. In het bestemmingsplan is hierin voorzien.

Het is juist dat bij functieverandering in het buitengebied voormalig agrarische opstallen gesloopt moeten worden in ruil voor een bouwmogelijkheid. Het is echter ook mogelijk dat bebouwing wordt

hergebruikt, zoals hier het geval is. In beide gevallen streeft de gemeente ruimtelijke kwaliteitswinst na, enerzijds door de sanering van een voormalig agrarisch bedrijf en anderzijds door de sloop van een bedrijfslocatie in stedelijk gebied en het realiseren van een nieuw, uniform wijkje.

*Conclusie*

De ingediende zienswijze van de Vereniging van Ermelose Recreatieondernemers leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**3. Conclusie**

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het plan of de toelichting. Ook hebben wij geen redenen gevonden voor ambtshalve wijzigingen.